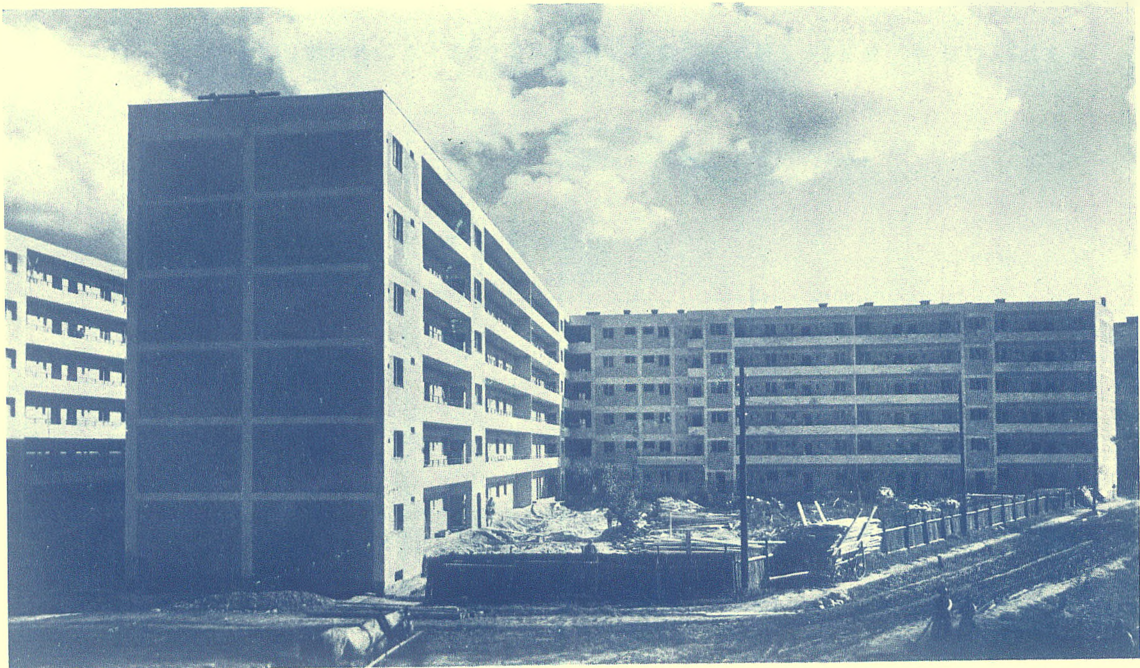


UNITAS





unitas

almanach stavebného družstva »unitas«

redakcia	*Hargaš, Klement, Mederly, Šepitko, Vaverka*
obal	*Alice Vaverková*
graf. úprava	*Z. Rossmann, arch.*
tlač	*Slovenská Grafia, Bratislava*

BRATISLAVA 1930/31

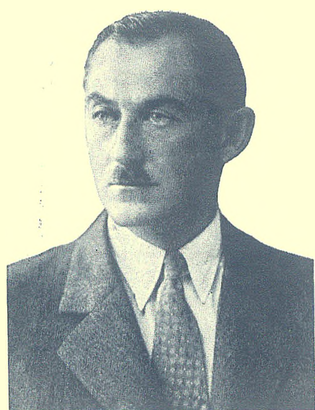
náklad vlastný

Našim členom a priaznivcom, ďalej všetkým tým, ktorí nás účinne morálne alebo materiálne podporovali a konečne celej verejnosti predkládame túto publikáciu ako dokument našej dobrej vôle, našich poctivých snáh, našich starostí a radostí a — last not least — našej zodpovednosti s prosbou o laskavé prijatie a shovievavú kritiku.

*Správa a dozorný výbor **„Unitas"***



JUDr. F. Vaverka
predseda družstva „unitas"

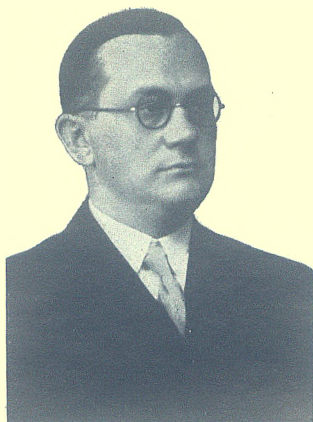


Ing. Arch. Bedrich Weinwurm



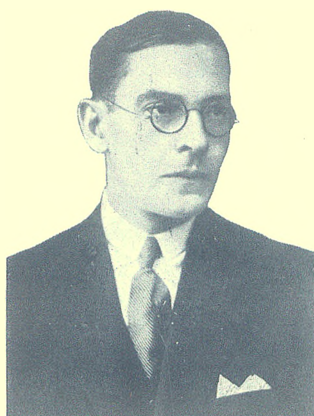
Ing. Arch. Hynek Vécsei

projektanti

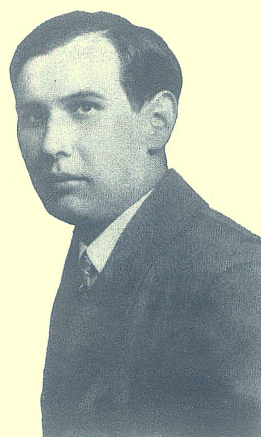


František Vodička
miestopredseda

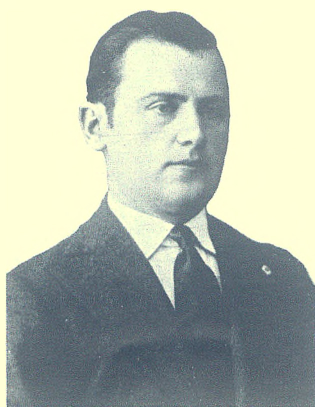
správný výbor



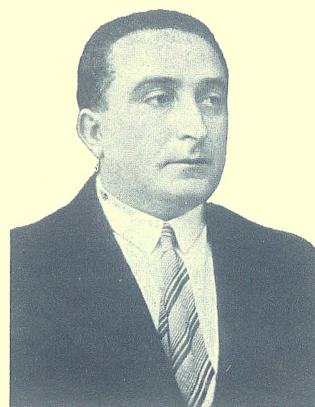
Václav Bezr
účtovník



Ľudevít Hargaš
pokladník



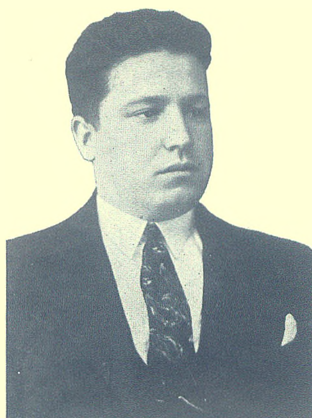
Václav Klement
člen správy



Vincenc Kľačanský
člen správy

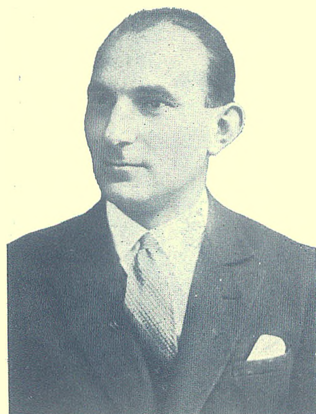


Eužen Singer
predseda dozorného výboru

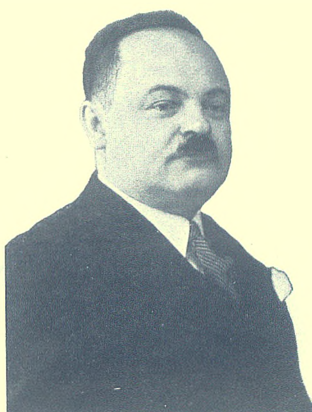


Leopold Mederly
miestopredseda dozorného výboru

dozorčí výbor



Ladislav Bureš
člen dozorného výboru



Juraj Halík
člen dozorného výboru



Arnošt Nečas
člen dozorného výboru



František Pokorný
člen dozorného výboru



Juraj Pullmann
člen dozorného výboru



František Sotorník
člen dozorného výboru



Štefan Šepitko
člen dozorného výboru



Ludevit Leipnik
člen dozorného výboru



Alexander Weiner
člen dozorného výboru

K dokončeniu veľkého diela »Unitas«

JUDr. František Vaverka, predseda

I.

„Dny těžké práce zbudovali jsme chrám" (Rabindranath Tagore).
„Zur Erinnerung trüber Tage voll Bemühen, voller Plage: zum Erinnern schöner Stunden, wo das Rechte war gefunden. (Göthe).

Od ťažkých počiatkov išli sme po trnistej ceste plnej prekážok, premáhajúc vnútorné i vonkajšie ťažkosti, nedôveru malých duší, veľkého kapitálu a zaujatej verejnosti; spojení v práci zásadou „Unitas" čerpali sme silu zo *vznešenej myšlienky sociálneho diela* a utešovali sa nádejou v múdrosť starého príslovia: finis coronat opus.

II.

„Es gibt nur eine Pflicht, die der moderne Mensch ohne Aberglauben anerkennen kann, und das ist die Pflicht gegenüber der Gemeinschaft." (Bertrand Russel).

Vo väčšine europských štátov stala sa po svetovej válke *otázka bytová jedným z hlavných problémov sociálnej politiky.* Bola to súčasne pálčivá otázka existenčná stredných a drobných vrstiev, u ktorých výdavky na byt sú významnou složkou životných nákladov — standard of live. Univ. prof. Mildschuh uviedol v prednáške Českej národohospodárskej spoločnosti (október 1930) tieto výpočty štatistického úradu (Dr. Ryba), v ktorých je uvedené, koľko procent zo životných nákladov pripadá v jednotlivých štátoch na výdaje na byty, po prípade, kde tieto dáta známe nie sú, ako veľmi stúply výdaje na byty v pomere k stúpnutiu celkových nákladov životných.

Štáty s ochranou nájomníkov (o ktorých sú dáta známe)	V pomere k život. nákl. činí stúpnutie výdajov na byt %	Zo život. nákl. pripadá na výdaje na byt %
Itália	105	22.6
Nemecko . . .	90	18
Anglia	86	12
Francia . . .	62	12.1
Poľsko	—	9.47
Československo .	—	9.11
Rakúsko . . .	—	3.88

Prof. Mildschuh k tomu podotýka:

Z týchto čísiel vidíme, že u niektorých štátov výdaje dosahujú skoro normálnej výšky (normálne činia výdaje na byt medzi 14 a 25% životných nákladov). *Menšie* sú teda výdaje len v nasledujúcich štátoch: Francii, Poľsku, Československu, Rakúsku.

V Československu sú ako vidíme, rovnako výdaje ako rodín robotníckych, tak i úradníckych podpriemerné. Procento to stúplo síce oproti r. 1923 (kedy činilo u rodín robotníckych 5.39, u úradníckych 6.05, a to dohromady v bytoch starých i nových), ale pomerne nie mnoho.

Z uvedeného je zrejmé, že obor pôsobnosti, ktorý sme si v „Unitas" zvolili, t. j. pečlivosť o lacné a zdravé byty pre vrstvy sociálne slabšie, zapadá dobre do celkovej čs. stavebnej a bytovej politiky, ktorá sa vyvinula v dvoch etapách: prvé údobie znamená zásah štátu priamou finančnou podporou (úhrnom na 28.068 obytných domov s 65.486 bytmi, so stavebným nákladom 4 miliardy 847 milionov Kč), v druhom období poskytuje štát len subsidiárnu záruku za druhoradé hypotekárne pôžičky.

Považovali sme za svoju povinnosť nielen voči pospolitosti (ako naznačuje citát Russelov), ale špecielne s hľadiska slovenského, rozvinúť čo najširšiu činnosť, lebo štatistiky nás poučovaly, že výhod zákonov o stavebnom ruchu nevyužitkovalo Slovensko dostatočnou mierou najviac pre neinformovanosť záujemníkov, ale tiež pre nedostatok družstevného podnikania a tiež preto, že v dobe pôsobnosti prvých zákonov o stavebnom ruchu, slovenské peňažné ústavy neboly zariadené na poskytovanie komunálnych a stavebných úverov.

Vo verejnosti sa poukazovalo menovite na tieto cifry:

Od začiatku pôsobnosti týchto zákonov, t. j. od 1. júna 1921 až do 30. apríla 1927 boly prejednané projekty na postavenie 26.387 domov s 56.692 bytmi s rozpočítaným stavebným nákladom 4.481,050.090.— Kč, pre ktoré bola navrhnutá štátna podpora 3.297,680.526 Kč. Z tohoto pripadá len na územie Veľkej Prahy 2.115 domov s 12.342 bytmi s rozpočítaným stavebným nákladom 1.135,792.502 Kč, pre ktoré bola navrhnutá štátna podpora 852,081.146 Kč. Na celom Slovensku bolo za túto dobu vybudovaných len 2.456 domov s 5.342 bytmi s nákladom Kč 456,575.000 Kč.

V tejto spojitosti možno podotknúť, že išlo nám nielen o stavbu bytov, ale tiež o *zadováženie práce* nezamestnaným a podnikateľom na Slovensku, na ktorých ťažko doľahla hospodárska kríza. V tomto ohľadu stačí uviesť, že staveb. náklad obnáša cca 25 milionov Kč a že denne pracovalo 500—600 robotníkov (Mzdy a platy robia cca 8 milionov Kč).

III.

„Vývoj obydlí je tak rychlý, tak zásadní, že dnešek se stává téměř před očima včerejškem a včerejšek minulostí. Obytný dům může byt plným právem nazván ústředním problémem nové architektury". J. E. Koula (*Obytný dům dneška,* Praha 1931).

Obraz našich snáh nebol by úplný, keď by sme neuviedli, že okrem snahy postaviť pomerne veľký počet bytov a zadovážiť príležitosť k práci, bolo našou ambíciou, *postaviť byty dľa hesla modernej architektúry a bytovej kultúry: Vzduch a svetlo, úspornosť a hygiena.*

Správne sa uvádza v citov. publikácii, že ešte na počiatku novoveku bolo bývanie vlastne vyhradené šľachte, alebo bohatému meštianstvu a že o bývaní ostatných ľudí sa nedalo hovoriť, lebo ich bývanie sa rovnalo živoreniu. Po svetovej válke preformovali ľudia svoj život i svoj byt, lebo poznali, že byt nemôže byť výstavou alebo muzeom, ale dokonale fungujúcim strojom, ktorý by pri minimálnom udržovacom náklade poskytoval maximum úžitku i pôžitku. Organizácia bývania blíži sa tu zariadeniu hotelovému, zariadeniu anglických boarding houses. Hospodárske pomery diktujú ekonomickejšie riešenie domov. Iste bude prianie po vlastnom domku aj naďalej naplňovať tisíce a tisíce sŕdc, ale pre miliony menších existencií, menovite v mestách a priemyselných strediskách budú aj ďalej nájomné bloky potrebné. V Holandsku a dľa tohoto vzoru menovite vo Viedni bola v tomto smere veľkorysým spôsobom riešená úspešne bytová kríza.

Bude našou chľúbou, keď na podklade konečného odúčtovania budeme môcť dokázať, že stavali sme lacnejšie a lepšie, než stavajú niektoré verejné korporácie (obce) a že družstevníctvo — bárs na tomto poli čiastočne diskreditované rôznymi špekulačnými činiteľmi — predsa sa osvedčilo.

IV.

Na koniec ešte niekoľko dát „z vlastnej domácnosti družstva". Hlavné etapy našej práce boly tieto:

Počiatkom bolo zakladajúce valné shromaždenie konané dňa 27. apríla 1930: po ňom boly stanovy družstva registrované, predostreté žiadosti na ministerstvo sociálnej pečlivoti o všeobecnú prospešnosť, štátnu záruku a štátny príspevok. V tejto veci boly potrebné v Prahe opätovné intervencie, čomu môžeme ďakovať, že už vo schôdzi predstavenstva dňa 11. júna mali sme povolenie obecnej prospešnosti v rukách. O 14 dní neskoršie mali sme už tiež priaznivé vybavenie zásadného prísľubu štátnej podpory a štátneho príspevku od ministerstva sociálnej pečlivosi č. j. 14.881/II-30, vďaka ochote a porozumeniu príslušných referentov, menovite p. sekč. šéfa Kubištu, min. radcu Dr. Horáka a Dr. Šmidáka a opätovným intervenciam členov našej správy. Súčasne sme si zaistili blahovôľu tunajších vedúcich činiteľov a informovali pp. prezid. Brachtla, Dr. Lavického, inž. Beneša, Dr.

Dolejša, prednostu not. úradu Dr. Benku, ktorí nám ochotne prisľúbili ísť v ústrety ich zamestnancom pri zálohách na byty a rozoslali tiež potrebné obežníky.

Druhú etapu znamelo zaistenie pozemku.

Treťou, najťažšou, ale aj najzdĺhavejšou etapou bolo zabezpečenie peňazí, resp. úveru. Vďaka vzácnemu porozumeniu vedúcich činiteľov ústavov, Ústrednej sociál. poisťovne, Všeobecného penzíjneho ústavu, Hypotečnej banky a Zemskej Banky v Prahe a v Bratislave, podarilo sa aj túto najťažšiu otázku vyriešiť.

Karakteristické dáta pre postup práce sú tieto: „Unitas" stavebné družstvo pre výstavbu malých bytov s r. o. v Bratislave je zapísané v obchodnom registre Krajského súdu v Bratislave pod čís. firm. 3272/XXVIII-2333-2/30 29. V. 1920.

Obecná prospešnosť bola priznaná družstvu výnosom ministerstva sociálnej pečlivosti č. j. 15.707/II/5/30. zo dňa 4. júna 1930.

Zásadné prisľúbenie podpory podľa zákona o stavebnom ruchu číslo 45/1930 Sb. z. a n. bolo družstvu udelené výnosom ministerstva sociálnej pečlivosti č. j. 14.881/II/30 zo dňa 25. júna 1930.

Definitívne udelenie podpory podľa zákona o stavebnom ruchu číslo 45/1930 stalo sa na základe revízie prevedenej delegátmi ministerstva sociálnej pečlivosti č. j. 31.237/II/1930.

Celkový stavebný náklad s pozemkom a so všetkými výlohami bol upravený cit. výnosom ministerstva soc. pečlivosti na Kč 24,880.000.—.

Rozvrh na jednotlivé bloky uvedený na str. 3—4 cit. výnosu, je tento:

1. Blok resp. dvojblok A)	čís. kat.	10138	stav. nákl.	6,400.000
2. Blok B)	„ „	10138/3	„ „	3,360.000
3. Blok C)	„ „	10138/5	„ „	3,070.000
4. Blok D)	„ „	10138/7	„ „	3,070.000
5. Blok E)	„ „	10138/9	„ „	2,955.000
6. Blok F)	„ „	10138/10	„ „	3,070.000
7. Blok G)	„ „	10138/11	„ „	2,955.000
úhrnom 7 blokov A—G)				24.880.000

Z tohoto obnosu garantuje štát 90%, t. j. 22,392.000.—.

Už teraz môžeme oznámiť, že podarilo sa nám snížiť stavebný *náklad takmer o poldruha miliona Kč* za súčasného *podstatného lepšieho vystrojenia bytov.*

Pre budúcnosť máme ešte niektoré plány. Zatiaľ prezradíme, že práve sme založili pre obyvateľov „Unitas" vlastné *úverné* družstvo a vlastné *potravné družstvo* v novostavbe „Unitas".

Končím citátom starého juristu Arnolda (Basilej 1863): „Womit wir einst vielleicht aufhören, darf man nicht anfangen wollen".



Celkový pohľad na stavbu obytných blokov „unitas"

»Unitas« a nové směry stavební

Ing. Karel Boháč, vrch. odb. r min. veř. prací v Praze

Předměstí Viktora Emanuela III v Benátkách na Sv. Heleně proti ostrovu Lido — ač jinak bylo v Benátkách provedeno jiných asi 30 akcí stavebních — jest jedním z četných příkladů bytových staveb v cizině, jak lze řešiti bytovou otázku ve velkých rysech.

Italové tu za pomoci „L'instituto per le case popolari" ubytovali 5000 osob v moderních, architekturou starým Benátkám přizpůsobených domech; 3400 místností zřídili za dva roky, ač bylo nutno domy zakládati na betonových deskách.

I v jiných městech italských, jako v Římě, Miláně, Turině, Neapoli atd. lze shlédnouti velké stavební celky domů nájemních nebo rodinných.

Akcemi německých měst rovněž bylo docíleno příbytků obvykle pro tisíce osob v jednotně řešených komplexech. Vídeňské stavby jsou vedeny též myšlenkou velkých celků. Zahradní předměstí rodinných domků při anglických městech jsou vyřešeny jako celky, se sty ba tisíci domky. I SSSR staví po způsobu západních měst ve velkých skupinách.

Vytvoření velkých projektů závisí ovšem v prvé řadě na pozemkových poměrech. Italie si dovedla pozemky opatřiti, poněvadž veřejnému zájmu musily se podrobiti zájmy soukromé. Tím menší potíže mají arciť v SSSR. Jinde myslili na budoucnost a města si zajistila levnou půdu. Na př. Vratislav zakupovala 1 m² hrubé plochy za 0.50—2 Kč. Nyní jest zajištěna, aby i po interkalárních ztrátách mohla vždy poskytnouti poměrně levnou stavební půdu a zabránila lichvě.

U nás se obvykle stavělo roztrouseně. Domek nebo nájemní dům bývaly jednotkou na rozdíl od ucelených skupin, jako je tomu v cizině. Ač i ojedinělé stavby jsou tu a tam odůvodněny zbývajícími stavebními místy, jež se však zakupují poměrně draho, přece i u nás směřuje vývoj k větším celkům, ovšem jen v tom rozsahu, pokud toho pozemkové poměry dovolí a najdou-li se lidé, kteří mají vůli něco pozoruhodného vytvořiti.

Z družstev jest to v poslední době jmenovitě družstvo Unitas, které, ubírajíc se celkem novými cestami, opatřilo jedinou akcí neobvykle veliký počet bytů, sice t. zv. nejmenších, přece však obsahujících vše potřebné ku zdravému bydlení a hlavně zajišťujících mnoho světla a vzduchu.

Pravá účelnost každého lidského díla potvrzuje se teprve praktickým užíváním a vždy se najdou jednotlivosti, které by se příště dělaly jinak. Bude tomu asi také tak u staveb družstva Unitas. Přece však lze míti za jisté, že pečlivé a dlouhé úvahy představenstva

a dozorčí rady všecky detaily co nejlépe vybrousily, takže prospěšnost a účelnost této veliké stavby jest plně zajištěna.

Stavba chýlí se ku konci. Domy budou s to, aby poskytly méně zámožným rodinám nezbytný základ rodinného života: Zdravé a poměrně levné příbytky.

Družstvo dovedlo stavbu říditi tak, že projektem, zadáním stavby a pod. šetřilo ve velkých rysech, nešetřilo však na solidním, účelném a pěkném vypravení. Byty působí velmi dobrým dojmem a sotva jim kdo odepře, že přímo vynikají útulností.

R. 1926 zajel jsem do SSSR, a ač můj čas byl velice omezen, mohl jsem se aspoň v Leningradě seznámiti s řešením bytové otázky. U městského stavebního úřadu mne přijali přátelsky. Z rozhovoru bylo patrno, že všichni technikové bez rozdílu smýšlení pracují úsilovně o vybudování města. Přednosta úřadu si však stěžoval, že technický stav velmi trpí odloučenosti od západního světa. „Pomožte nám otevříti do světa okno", pravil. Druhý architekt mně přinesl český odborný časopis a poukázal na práce arch. Weiwurma, Vašeho projektanta, ze kterých prý se rádi učí.

Přeji Vám, aby Vaším velikým dílem pootevřelo se okno a dalo nahlédnouti do odchylného způsobu řešení bytové otázky, než jak bylo až dosud přijato a aby Vaše odvážná činnost byla odměněna vděčným uznáním i příštích pokolení.

Myslím, že tato stavba, razíc si novou cestu, není poslední. Bratislava, město budoucnosti, nezavírajíc se před novými směry stavebními, za spolupráce všech vrstev ukáže zajisté ještě jiné věci na poli stavebním.

Najmenší byt ako prostriedok k odstráneniu bytovej núdze

Ing. Ján Němeček, vrchný techn. radca Krajinského úradu v Bratislave

Zákon o štátnej bytovej základine z 28. II. 1919 čís. 98 Sb. z. a n. a všetky dosiaľ vydané zákony o stavebnom ruchu veľmi výdatne prispely k vybudovaniu nových nájomných a rodinných domov.

Za normálnych pomerov dozaista by boly tieto zákony plne odstránily predvojnovú bytovú núdzu a zvýšily vo veľkej miere úroveň bývania.

Avšak rapídny vzrast niektorých významných miest, pozemková reforma a veľké presuny sociálne a hospodárske vytvorily na mnohých miestach takú situáciu, že ani najintenzívnejším stavebným ruchom nebolo dosiaľ možné opatriť dostatočný počet potrebných bytov.

Pojednal som o bytovej núdzi v mnohých publikáciach a v tlači a poukázal na to, v čom spočíva jádro problému bytového, uviedol som prajné výsledky dosavádneho úsilia o odstránenie bytovej krízy i príčiny, z akých nie je možné túto krízu úplne odstrániť.

V týchto riadkoch, vyžiadaných stavebným družstvom, chcem poukázať na niektoré momenty špeciálne.

Je to v prvom rade moment organizačný, ktorý rozhoduje o úspechu akcie, ktorá má v určitom rámci svoj úkol výstavby bytov riešiť.

K prevedeniu úkolu tak obsiahleho a komplikovaného je treba dobrej organizácie.

K výstavbe veľkého objektu s veľkým počtom bytov nestačia schopnosti a možnosti jednotlivca.

Tiež práca jedinca, stavajúceho rodinný domček pre vlastnú potrebu, nemôže byť tak hospodárna, ako akcie spoločné, ktoré si vytkly za cieľ, obstarať byty veľkému počtu rodín spoločnou akciou.

Jednotlivci svojim počtom zaťažujú dlhý rad úradov a ústavov, čo má za následok postup budovania ďaleko pomalší.

Družstvo „Unitas" postavilo v dobe najkratšej najväčší počet bytov zo všetkých stavebných akcií, ktoré boly dosiaľ na Slovensku uskutočnené.

Keď zistíme prostriedky, akými sa toho úspechu dosiahlo, môžeme stanoviť zásady, ktorých treba dbať pri účelnom riešení bytovej núdze.

Je zrejmé, že základom myšlienky, vybudovať cca 500 nových bytov, bol zákon č. 45/1930 a jeho ustanovenia o najmenších bytoch, štátnej záruke a štátnom príspevku.

Úspech takejto akcie bol takmer istý, keď družstvo hľadalo svojich členov v radách tých, ktorí trpeli najväčšou bytovou núdzou, t. j. v radách sociálne slabších.

Že sa podarilo akciu uviesť v život, bolo umožnené tým, že projektant správne rozriešil svoj úkol. Sústredenie všetkých objektov na jednom stavebnom komplexe a ich vhodné včlenenie do regulačného plánu umožnilo, že byty, za rozmerov minimálnych, majú dostatok svetla a vzduchu, čím bolo umožnené a ospravedlnené použitie systému pavlačového, ktorý znamená sľavnenie stavby a tým sníženie nájomného, ktoré je rozhodujúce pre úspech podniku.

Ďalej treba uznať, že jednotka bytová, „najmenší byt" bola dobre vyriešená a že sa v praxi predpis zákona o najmenších bytoch osvedčil ako vhodný prostriedok k odstráneniu bytovej núdze.

Vhodným a ekonomickým usporiadaním pôdorysu podarilo sa projektantovi poskytnúť na minimálnej podlahovej ploche viac, než poskytujú mnohé staré byty na ploche ďaleko väčšej.

Z tohto je zrejmé aká závažná je funkcia projektanta-architekta v otázke odstránenie bytovej núdze.

Jeho úkolom je vypracovať projekt tak hospodárny, aby sociálne slabé vrstvy mohly zaplatiť nájomné zo svojich bežných zárobkov.

Treba konštatovať, že vo všeobecnosti architekti nepochopili potrebu dneška v otázke bytovej núdze v dostatočnej miere a obmedzovali sa na styk s vrstvami sociálnej silnejšími a vrstvami, stojacími uprostred medzi obidvoma extrémmi.

Vec je pochopiteľná, pokiaľ sa posudzuje s hľadiska bežnej šablonovitej hospodárskej špekulatívnosti, dľa ktorej môže architekt viac očakávať od sociálne silnejších, než od tých, ktorí musia žiť zo dňa na deň.

Príklad družstva „Unitas" však jasne dokázal nesprávnosť a neoprávnenosť tejto zásady.

Povojnová doba, plná problémov a ťažkostí, nemôže rozriešiť všetky svoje úkoly zákonmi a administratívnymi a hosp. opatreniami samými o sebe.

I zákon treba naplniť obsahom a životom.

Úkol ten pripadá v jednotlivých odvetviach a formách života odborníkom.

Na odborníkoch závisí, či mrtvá litera zákona naplní sa úspechom.

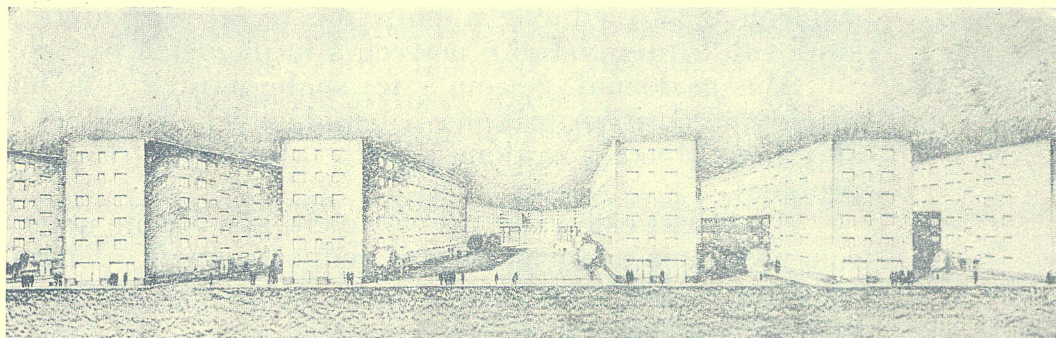
Mal som mnoho príležitosti poukázať na to, ako vďačná a dôležitá je otázka ubytovania sociálne najslabších a ako vďačné a potrebné je, aby architekti študovali a premýšľali o malých a najmenších bytoch.

Musím doznať, že som v tej snahe narazil skôr na odmietavú kritiku zákona o „núdzových barákoch" ako na sebamenší záujem o tento tak dôležitý ľudský problém.

Architekt ešte vždy prevážne cíti sa výlučne umelcom a obracia svoju pozornosť jednostranne k úlohám výlučne umeleckým, k stavbám monumentálnym a luxusne krásnym a drahým.

Jeho miesto je však i tam, kde je menej finančných prostriedkov a jeho úkol je tam vďačnejší a ťažší. Konštrukcia, materiál, zmena v spôsobe života a zmena názorov na otázky, s ktorými je bývanie spiaté, dávajú mnoho látky k štúdiu projektantovi i staviteľovi.

Že sa dobrá schopnosť organizačná doplnila spoluprácou architekta, ktorý premýšľal o potrebe doby, tomu ďakujú nové domy družstva svoj vznik.



Durch Selbsthilfe zur Lösung des Wohnungsproblems

Dr. med. Ludwig Kováts, Magistratrat, Chef der städt. Abteilung für soziale Fürsorge

In kurzer Zeit werden 500 Familien aus mangelhaften, vielleicht sogar aus schlechten und ungesunden, oder teueren Wohnräumen in sonnige, luftige, also hygienische Kleinwohnungen übersiedeln, welche für Sie die agile Baugenossenschaft „Unitas", entlang der Schanzstrasse in 8 mächtigen Blocks, aufführen liess. Diese Massenübersiedlung bedeutet für unsere Stadt, wo bereits seit 12 Jahren eine geradezu monstroese Wohnungsnot herrscht, ein Ereignis von ganz besonderer und erfreulicher Bedeutung.

Wollen wir nun über die geleistete Arbeit dieser Baugenossenschaft ein klares Bild gewinnen, dann müssen wir tiefer in unsere Verhältnisse blicken. Bratislava war noch vor dem Umsturz eine mittlere Stadt mit 80.000 Einwohnern, heute, also nach 12 Jahren repräsentiert sie die Hauptstadt der Slovakei mit 160.000 Einwohnern, wenn wir die nächste Umgebung, das heisst die Ortschaft Petržalka dazu rechnen. Der Zuwachs beträgt 80.000 Seelen. Für diese enorme Masse mussten Wohnungsgelegenheiten geschaffen werden. Um 80.000 Menschen zu unterbringen und zwar familienweise und nach sozialen Gesichtspunkten, müssten 20.000 Wohnungen errichtet werden, was ein Kapital von anderthalb Milliarden Kronen beansprucht. Es ist sofort einleuchtend, dass dieses riesige Problem die Stadtgemeinde aus eigenen Mitteln und in eigenem Wirkungskreise nicht lösen konnte. Das gesammte Vermögen der Stadt in Immobilien, Häusern, Baugründen, Wäldern und sonstigen Werten beläuft sich auf eine halbe Milliarde. Wir begreifen, dass für die Stadtgemeinde der Bau von 20.000 Wohnungen, also eine Investierung von anderthalb Milliarden ein Ding der Unmöglichkeit war, da sich niemand gefunden hätte, der der Stadtgemeinde das erforderliche Kapital als eine Anleihe in dieser phantastischen Höhe zur Verfügung gestellt hätte. Tatsächlich liess die Stadtgemeinde seit dem Umsturz cirka 2000 Wohnungen aufführen, was einen Wert von 100 Millionen Kronen bedeutet. Wer war daher berufen die fehlenden 18.000 Wohnungen zu errichten? Der Staat gewährte auf Grund des Bauförderungsgesetzes finanzielle Hilfe für den Bau von Wohnungen, er selbst hingegen liess nur für einen Teil der Staatsangestellten unmittelbar Wohnungen erbauen. Das Privatkapital hatte kein Interesse grössere Werte zu investieren, da dies keine rentable Anlage bedeutete. Wie würde doch dieses Problem einer gedeihlichen Lösung entgegengeführt?

Da tritt nun die *Selbsthilfe* als der wichtigste Faktor in den Vordergrund. Seit dem Jahre 1922 organisierten sich die Tausende zählenden Wohnungsreflektanten in verschiedenen Baugenossenschaften, um mit Hilfe der Staatssubvention Genossenschaftshäuser zu errichten. Auf diese Weise kamen einige Tausend Familien zumeist aus den Reihen der Staatsbeamten zu einem entsprechenden Familienherd. Unter den zahlreichen Genossenschaften, die hier ihre Tätigkeit entfalteten, gebührt die grösste Anerkennung der Baugenossenschaft „Unitas".

In einer Zeit, wo die übrigen gemeinnützigen Baugenossenschaften ihre Tätigkeit bereits beendeten, trat sie mit einem geradezu verblüffenden Plan vor die Öffentlichkeit. Als die Kunde von ihren Zielen bekannt wurde, stiess sie zuerst auf den Widerstand und Misstrauen, da man es einer kleinen Garde von beherzten Männern kaum zutraute das gewaltige Projekt zu verwirklichen. Und doch gelang es einer zielbewussten und überzeugenden Propaganda, das ursprüngliche Misstrauen in ein volles Vertrauen zu umwandeln, u. zw. nicht nur in den Kreisen der zahlreichen Reflektanten, sondern auch bei der Stadtgemeinde und allen kompetenten Behörden. Was die Funktionäre bei Beschaffung des Kredites in der Höhe von 24,000.000 Kč und bei Sicherung der staatlichen Garantie und der staatlichen Unterstützung leisteten, überstieg alle Erwartungen und legt ein Zeugniss von einer grosszügigen Konzeption ab.

Sowohl die Stadtgemeinde, als auch die staatlichen Behörden begrüssten mit Freude die imposanten Bestrebungen der Genossenschaft „Unitas". Galt es doch 500 Familien zu gesunden und in jeder Hinsicht modernen Wohnungen zu verhelfen. Es war ein glücklicher Zufall, dass die Iniziatoren dieser Aktion mit der Ausarbeitung aller Pläne den Vorkämpfer für den modernen Wohnbau betrauten. In acht gewaltigen Blocks befinden sich 500 moderne Kleinwohnungen, alle ausgesetzt der Sonne und Luft, was in hygienischer Hinsicht den grössten Vorteil bedeutet. Auch die Gesamtanlage spricht für eine moderne Konzeption, indem die 8 Blocks so postiert sind, dass sie mit ihren Fronten gegen Osten, Süden und Westen liegen. Von sozialer Hinsicht müssen wir der Bauaktion der Genossenschaft „Unitas" eine hohe Bedeutung zumessen, denn gerade an Kleinwohnungen war der Mangel enorm. Die Miete in Privathäusern erreichte eine Höhe, welche für die kleinen Beamten, kleineren Angestellten, Gewerbetreibenden und überhaupt für den jungen Anfänger als unerschwinglich bezeichnet werden muss. Demgegenüber sind die Preise in den Unitas-Häusern den finanziellen Verhältnissen der betreffenden Familien richtig angepasst und ist es von grosser Wichtigkeit,

dass die finanziell schwachen Familien nicht nur gut und gesund, sondern auch billig wohnen, weil sie sonst für die hohe Miete auf Kosten der Ernährung und der Gesundheitspflege aufkommen müssten. Das Ereigniss der Übersiedlung von 500 Familien wird nicht verfehlen auf die gesamte Preislage des Wohnungsmarktes einen günstigen Einfluss auszuüben. Die 500 Familien wohnten auch bis jetzt irgendwo, zumeist in sehr teueren oder aber in schlechten Wohnungen. Es werden daher jetzt 500 Wohnungen in den andern Häusern frei und es ist kaum anzunehmen, dass die Hauseigentümer bei Neuvergebung dieser freiwerdenden Wohnungen die selben Preise erzielen werden, wie bis jetzt. Die Miete in den Kleinwohnungen wird Dank der Unitas-Aktion und der Bautätigkeit der Stadtgemeinde auf ein normales Mass sinken. Die Wucherpreise, wie sie leider in vielen Fällen bei Vergebung von Kleinwohnungen gefordert werden, müssen fallen. Das ist auch ein Verdienst der „Unitas". Und wenn wir noch bedenken, dass bei dem Bau dieser 8 gewaltigen Blocks viele Hundert Arbeiter ihr Brot fanden und die gesamte Bauindustrie belebt wurde, dann vergrössert sich noch das Verdienst jener Männer, die es in diesen schweren, von wirtschaftlichen Sorgen bedrängten Zeiten, gewagt haben ein Projekt von diesen gewaltigen Dimensionen zu verwirklichen.

Als Referent für soziale Fürsorge sehe ich mich veranlasst der Leitung der Baugenossenschaft „Unitas" nicht nur die grösste Anerkennung, sondern auch den wärmsten Dank auszusprechen. Ich setze noch den Wunsch und die Hoffnung hinzu, es möge dem Präses Dr. Vaverka und seinen tatkräftigen Mithelfern gelingen ein ähnliches zweites Projekt zu realisieren, denn der Bau von weiteren 500 sonnigen, luftigen und modernen Kleinwohnungen würde eine fühlbare Milderung der Wohnungsnot herbeiführen.

Úvery Hypotečnej banky Českej, fil. v Bratislave na podporu stavebného ruchu na Slovensku

Dr. Kamil Czíviš

Po prevrate vzrástajú slovenské mestá zrýchleným tempom. Sriaďujú sa nové školy a úrady, oživuje remeslo a obchod a všetko to zapríčiňuje príliv nových obyvateľov do mest. Tomuto zvýšenému prílivu nestačí normálny prírastok nových domov a bytov a sú dobre známe neutešené bytové pomery, v ktorých žili a ešte aj dnes žijú títo noví mestskí obyvatelia. Je ďalej všeobecne známe, že bytové pomery, najmä v mestách na východe Slovenska, neboly na tej výške, ako na západe republiky a tým väčšia bola potreba nových, zdravotným požiadavkom novej doby zodpovedajúcich bytov. Maly teda zákony a nariadenia o štátnej podpore stavebného ruchu pre Slovensko mimoriadny význam.

Keď však ešte dnes počujeme sťažnosti, že dobrodenia tejto štátnej podpory nebolo na Slovensku dostatočne využité, sú tomu na príčine v neposlednom rade nedostatky peňažnej a úverovej organizácie.

Hlavný prostriedok štátnej podpory stavebného ruchu, totiž záruka štátu za pôžičky do II. pozemnoknižného poradia, t. j. za také pôžičky, ktoré presahujú prvú polovicu zistenej ceny stavby, predpokladá, že si stavebník sám opatrí u niektorého peňažného ústavu úver do I. a II. hypoteky. Z účelu tohoto úveru plynie, že to má byť hypotekárny úver dlhodobý a dľa zákonných predpokladov pomerne lacný a pozvoľna umorovateľný. Takým úverom sa na Slovensku zásadne zaoberajú len mestské sporiteľne a Hypotečná banka Česká, filiálka v Bratislave, rešp. ak je stavebníkom verejná korporácia, alebo obecné prospešné stavebné družstvo, Zemská banka, filiálka v Bratislave. Ústredne sociálneho poistenia (Ústredná sociálna poisťovňa, Všeobecný penzijný ústav, Úrazová poisťovňa), umožňujú poskytovanie ľavného úveru na novostavby zpravidla prostredníctvom zmienených peňažných ústavov, u ktorých uložia k tomu cieľu viazaný peňažný vklad.

Nedostatočná sieť mestských sporiteľní na Slovensku a ich dosiaľ nepomerne slabé peňažné prostriedky má za následok, že aj stavebníci malých (rodinných) domčekov v menších obciach obracajú sa o úver k Hypotečnej banke Českej, filiálke v Bratislave, ktorá však takým žiadateľom vyhovieť nemôže, lebo stanovy jej dovolia poskytovať hypotekárne pôžičky len na obytné domy, podrobené zásadne (bez ohľadu na dočasné daňové oslobodenie) domovnej dani činžovnej (a nie triednej), ktorá podmienka u rodinných domčekov v menších obciach splnená nie je. V takom prípade prichádzal by do povahy úver najbližšej mestskej sporiteľne, ktorý však z uvedených príčin nie je zpravidla dosažiteľný.

Hypotečná banka Česká, filiálka v Bratislave, usilovala sa podľa možnosti i v takých prípadoch liberálnym výkladom svojich stanov poskytnúť úverovú pomoc aspoň v okresných mestách, kde predsa len je po istú mieru daná možnosť prenájmu a prípadného exekučného predaju rodinných domov. Ďalej však ísť nemôže, najmä s ohľadom na ťažkosti exekučného pokračovania, ktoré by za terajších pomerov bolo veľmi zdlhavé a nákladné a pripravilo by dlžníka o všetky výhody takého úveru.

Za takých pomerov úverových je úloha obecne prospešných stavebných družstiev na Slovensku zvlášť ťažká a zodpovedná. Zaistenie potrebného úveru (nie len púhe sľuby) je prvou a hlavnou podmienkou konečného úspechu stavebného projektu. Pri tom treba upozorniť zvlášť na tú okolnosť, že ustálenie výšky prvoradej (nezaručenej) pôžičky je ponechané voľnému uváženiu peňažného ústavu a nemusí vždy dosiahnuť percentuálnej výšky, predpokladanej zákonom. Okrem úverov hypotekárnych musí si stavebník vopred zabezpečiť financovanie behom stavby.

Hypotečná banka Česká, filiálka v Bratislave, poskytuje zálohy (preddavky) na svoje už povolené a vložené pôžičky hypotekárne, ako stavebný úver, len v Bratislave, kde má možnosť priamej kontroly stavby. V druhých mestách musí si teda stavebník zaistiť stavebný úver u iného, zpravidla mestského, peňažného ústavu.

Význam stavebných družstiev tkvie nie len v tom, že úvery na stavby nimi prevádzané požívajú vyššej štátnej záruky, ako aj oslobodenia od kolkov a poplatkov z povolených úverov, ale tiež v tom, že usnadňujú zaopatrenie a zabezpečenie potrebných úverov.

Bez pomoci stavebných družstiev nebolo by bývalo možné docieliť takých výsledkov, aké napriek uvedeným úverovým ťažkostiam boly na poli stavebného ruchu na Slovensku dosiahnuté a ktoré sa javia i z nasledujúceho prehľadu dlhodobých pôžičiek Hypotečnej banky Českej, filiálky v Bratislave na domy v 10 väčších mestách slovenských:

Obec	Počet pôžičiek	Vyplatené Kč
Bratislava s Petržalkou	353	57,423.000.—
Košice	271	33,167.000.—
Žilina	126	12,788.000.—
Nové Zámky	73	5,312.000.—
Trnava	52	3,066.500.—
Nitra	8	1,118.000.—
Piešťany	68	11,730.000.—
Trenč. Teplice	6	878.000.—
Prešov	66	7,227.000.—
Levice	121	3,687.600.—
spolu	1.144	136,397.100.—

Do tohoto obnosu nie sú zahrnuté úvery už povolené čiastočne ako úver stavebný (už vyplatené). Stav týchto stavebných úverov činí teraz okrúhle Kč 4,500.000.—.

Vývoj stavebného ruchu a jeho financovanie

Alois Stýblo, n. riad. Zemskej banky

Vojna, ktorá zničila za milardy majetkov, zasiahla svojou ranou tiež do hospodárskych i sociálnych pomerov obyvateľstva nášho štátu.

Jedným z najhorších následkov vojnových bolo úplné ochromenie stavebného podnikania a v dôsledku toho úplný nedostatok bytov.

Pred vojnou mali sme v mestách mnoho rentierov, ktorí svoj peňažitý majetok a úspory investovali do realít a domov. Tiež vo vidieckych obciach okrem roľníkov i remeselníci, obchodníci, živnostníci, úradníci, učitelia a robotníci sa snažili v prvom rade o to, aby si obstarali trebárs i menšie, avšak vlastné obydlie. Pred vojnou bolo v hlavných mestách Čiech, Moravy, Sliezska a tiež dnešného Slovenska na tisíce drobných kapitalistov, ktorí so svojim vlastným i malým kapitálom a ďalším potrebným úverom púšťali sa odvážne a iste do stavby alebo kúpy nájomných domov pre ubytovanie mestského obyvateľstva. Z tejto doby je mnoho pamätníkov rýchleho a priamo obrovského stavebného rozvoja dnešných predmestí hlavných a veľkých mest v zemiach historických.

Vypuknutím vojny ustalo však všetko súkromné stavebné podnikanie v dôsledku horentného stúpnutia cien všetkých stavebných hmôt a stavebných pozemkov, pre nedostatok vlastných peňažných prostriedkov a drahých stavebných úverov a konečne tiež pre nedostatok pracovných síl. Následky takejto poruchy súkromohospodárskeho podnikania sa rýchlo objavily v bytovom lichvárení a nemohlo byť tomu zabránené ani prísnymi zákonitými ustanoveniami, lebo túha ľudí po byte zvíťazila nad ochranou, zaistenou zákonom.

Trvalý nedostatok bytov po vojne bol na škodu tiež celkovému vývoju štátnej administratívy, lebo nebolo bytov ani pre štátnych a verejných zamestnancov. Súkromné, účastinárske, priemyselné a obchodné podniky boly už i vo vlastnom záujme nútené pre svojich úradníkov a robotníkov postaviť potrebné obydlia. Tiež štátna správa postavila v rokoch 1919 až 1927 mnoho nájomných a rodinných domov pre štátnych zamestnancov na podklade príslušných zákonitých ustanovení.

V týchto rokoch vydané boly tieto zákony o stavebnom ruchu: zákon číslo 281 z 23. V. 1919, číslo 87 z 3. II. 1920, číslo 92 zo 6. II. 1920, číslo 209 z 30. III. 1920, číslo 100 z 11. III. 1921, číslo 45 z 27. I. 1922, číslo 403 z 21. XII. 1922, číslo 35 z 25. I. 1923, číslo 58 zo 7. III. 1924, číslo 44 zo 7. IV. 1927, číslo 121 zo 17. VII. 1928 a číslo 33 z 21. III. 1929. Vývoj celkových hospo-

dárskych pomerov a mnohé smutné zkúsenosti, získané pri prevádzaní zákonov o stavebnom ruchu z rokov 1919 až 1927 viedly zákonodarné sbory k podstatnej a všeobecnej zmene.

Až dotiaľ vyvíjal sa stavebný ruch jednostranne a neúmerne, lebo rastúca potreba najmenších a lacných bytov bola veľmi nedostatočne krytá. Príčina toho spočívala jednak v zákonoch o stavebnom ruchu a tiež v tom, že ceny stavebných pozemkov a hmôt boly veľmi vysoké. Tiež nedostatok a drahota peňažných prostriedkov úplne znemožnily sociálne slabým vrstvám výstavbu vlastných bytov.

V súčasnej dobe začala sa u nás veľmi šťastne vyvíjať myšlienka družstevného stavebného podnikania. Zakladané boly stavebné družstvá štátnych, verejných, súkromných a iných zamestnancov, ďalej družstvá robotnícke, družstvá pre výstavbu malých bytov, nocľahární a slobodární a tiež bytov pre zemedelských úradníkov a robotníkov.

Vydaním zákona z 10. apríla 1930 číslo 45. Sb. z. a n. o štátnom stavebnom príspevku a štátnej záruke vyvolala vláda veľký záujem o nový spôsob, dľa ktorého mohly by nemajetné vrstvy ľudu získať lacný byt v nájomnom dome družstevnom alebo si postaviť nájomný alebo rodinný dom vlastný.

Možno právom povedať, že vyvrcholením podpory stavebného ruchu je zákon zo dňa 10. apríla 1930 číslo 45 Sb. z. a n., lebo umožňuje i nemajetným vrstvám, aby za pomoci štátneho príspevku a štátnej záruky za poskytnuté úvery získaly lacné byty v družstevných domoch alebo, aby si mohly pre seba vystaviť vlastné malé rodinné domky. Tento zákon zaisťuje ďalej rôzne výdatné úľavy daňové a poplatkové, ako: oslobodenie od domovej dane a prirážok na 15—20 rokov a dávky z nájomného na 10—20 rokov, oslobodenie od dávky z prírastku hodnoty stavebných pozemkov, od prevodného poplatku a oslobodenie dlžobných úpisov, knihovných zápisov a kvitancií od poplatkov stupnicových i vkladných.

Štátna záruka pomáha získať chýbajúce finančné prostriedky k stavbám, kým štátny príspevok usnadňuje družstvám i jednotlivcom splácanie pôžičiek a zníženie všeobecných nákladov, čo sa potom javí v nízkom nájomnom a snesiteľných splátkach na hypotekárne pôžičky. Tieto veľké výhody vyvolaly zakladanie nových stavebných a bytových družstiev, z ktorých by sa mala v pravde pririeknuť najväčšia zásluha tým družstvám, ktoré si vzaly za úkol obstarať malé a lacné byty ľudom sociálne najslabším, z ktorých boli niektorí takmer bez prístrešia.

Náš stavebný ruch predstihnul v posledných 5 rokoch niekoľkonásobne i stavebný ruch z doby predvojnovej a bol vyvolaný jednak skutočnou potrebou

bytov a jednak prirodzenou túhou po slušnom príbytku, čo je dôsledkom vyššej kultúrnej úrovne všetkých vrstiev nášho obyvateľstva.

Veľmi dôležitou bola otázka finacovania stavebného ruchu, ktoré vyžadovalo potrebu niekoľkých miliárd korún čsl.

V dobách priaznivej konjunktúry priemyslu, obchodu a zemedelstva bola u nás trvalá plynulosť peňazí, tak že naše záložne, sporiteľne, poisťovne, ústavy sociálne poisťujúce a penzijné, Štátny pozemkový úrad, Poštová sporiteľňa a verejnoprávné peňažné ústavy daly ochotne svoje voľné prostriedky k dispozícii pre tieto veľké a dôležité sociálne a hospodárske účele.

Aj štátna správa mohla ešte pred 1—2 rokmi snadno poskytnúť v rámci svojho štátneho rozpočtu značné čiastky na podporu stavebného ruchu a prevziať štátne záruky za dlhodobé hypotekárne pôžičky v II. poradí.

Možno hovoriť skutočne o šťastí, že bytové otázka, ktorá je pre ľudstvo tak eminentná, je u nás toho času uspokojive vyriešená a že vo svojom tempe a rozvoji nezapadla do dnešnej hospodárskej krízy a nezamestnanosti, lebo vrstvy stredostavovské — úradnícke a robotnícke — by už dnes nemohly složiť potrebné čiastky z vlastných prostriedkov a tiež veľké úvery by bolo možno dnes ťažko zaobstarať. V dnešnej svetovej kritickej dobe máme veľký kus drobnej, ale veľmi dôležitej sociálne hospodárskej práce za sebou.

Stavebné a bytové družstvá, ktoré majú za úkol zaobstarať malé, lacné a pri tom moderné a zdravé byty, preukázaly skvele pochopenie o sociálnu pečlivosť o obyvateľstvo a o najcennejší jeho poklad, to jest o ľudské zdravie a náleží preto všetkým obetavým a neúnavným i nezištným pracovníkom, stojacím v čele týchto akcií, zaiste najlepšie uznanie a vďaka nielen každého, komu bolo pomôžené, ale aj vďaka verejnosti, lebo starosť o zdravie ľudu slúži v každom smere zdaru národa a štátu dľa hesla „v zdravom tele zdravý duch", čo je v duševnej i telesnej práci základnou podmienkou úspechu.

Význam stavby »Unitas«

Architekt Vl. Šilinger

Nynější nahodilý způsob vývinu města velmi zřídka postaví architekta před velkorysejší koncepci, hlavně budovy obytné. Architekt omezen jest formou pozemku, uzpůsobenou dle majetkových poměrů a dle úzkostlivých zastavovacích předpisů, vytvořených od případu k případu nadřízenými orgány. Tímto způsobem ve většině případů tvůrčí práce architekta jest omezena jen na vytváření půdorysné v předem stanoveném prostoru, s náležitým ohledem na stavebníka, který ovšem obyčejně požaduje absolutní využití pozemku. Zapomíná a pomíjí se nejdůležitější věci, to jest: náležitý ohled při proponování stavby na světové strany a na vhodné prostorné založení ulic. Šťastné založení příznivé atmosfery ulic a celých komplexů tvoří zdařilý začátek vytváření půdorysu dobrých bytů.

Při tvoření objektu Unitas právě tento šťastný začátek byl položen již při vzniku celé akce, volbou uceleného pozemku, pokud možno nejméně zatíženého ohledy na stávající zastavění. Projektant uchopil se práce cílevědomě, s ujasněním si všeho, co potřeba pokrokového bydlení a ekonomie na něho ukládá. Zakládá ulice, aby vzduch a světlo v příznivém množství prostupovaly stavbu ze všech stran a řekněme demokraticky, tímto životadárným elementem stejnoměrně opatřil všecky byty. Taktéž jednotlivé byty tvoří ekonomicky s použitím všeho co moderní technika poskytuje. Můžeme říci spolehlivě: architekt-projektant zhostil se svého úkolu svědomitě a k nově tvořící se Bratislavě připojil nový, hodnotný článek, jak v koncepci celkové, tak i ve vynalézání nového hodnotného, laciného typu pro nejmenšího a nejpotřebnějšího člověka.

Der Mensch und seine heutige Wohnung

Architekt Fritz Weinwurm

Welcher war der Ideengang, der die schaffenden Architekten beim Projekte „UNITAS" beeinflusste? Nur der Mensch.

Das Leben ist ein Totentanz, in welchem die Menschen sich und einander das Leben und Sterben so schwer als möglich machen. Darum war bis nun jeder Prophet verpönt und galt keiner im Vaterlande, weil der Prophet das Ende jedes Vaterlandes ist, weil er dem Menschen das Leben und Sterben so leicht wie möglich machen will.

Es muss eine Lösung geben, dem Menschen das Leben so schön wie möglich zu gestalten, in einem Zeitalter, wo die Menschheit das Verlangen hat, sich von sämtlichen konventionellen Lügen und Vorurteilen, Bekämpfungen loszulösen, — es muss sich eine Lösung finden in einem Zeitalter, wo die Maschine als zeitgemässer Behelf dem Menschen in jeder Beziehung zur Verfügung steht.

Die Ausnützung aller Natur- und technischen Behelfe im grössten Masse, war Mithelfer beim Projekte und Ausführung der Bauten „UNITAS".

Die heutige Lebensweise in enge Beziehung zur heutigen Wohnung zu bringen war Hauptzweck. Wenn ich von Naturbehelfen spreche, so sind es die Sonne und Luft, wenn ich die technischen Behelfe erwähne, so ist es die Maschine und die mit ihrer Hilfe hergestellten Erzeugnisse.

Wie wurde bei dem „UNITAS"-Projekte die Sonne und Luft und wie die Maschine herangezogen?

Durch die Situierung der einzelnen Blocks wurde eine Ost-, Süd- und Westbelichtung erzielt, — durch die entsprechende Grundrisslösung die richtige innere Belichtung und Belüftung.

Die Maschine und ihre Erzeugnisse weisen jene Bauelemente auf, die das Projekt in enge Beziehung mit der Typisierung und Standarderzeugung bringen. — Die Typisierung, die Teilung in gleiche Elemente ist heute im Bauwesen, man könnte sagen eine Zeiterscheinung und geht aus dem grossen Gedanken aus, dass durch die Reduzierung der Ansprüche der wohlhabenden Kreise und Erhöhung der Ansprüche der unbemittelten Kreise sich ein Wohnungstypus entwickeln wird und entwickeln muss, der allen Anforderungen des heutigen Wohnens, was sachlich-praktische und ästhetische Beziehung anbelangt, vollauf entsprechen soll.

Was bedeutet eigentlich die Typisierung im erweiterten Sinne? Die Typisierung der Wohnung und in der Wohnung sich befindlicher Gebrauchsgegenstände soll

in einer Art geschehen, die für jeden Menschen in Bezug auf ästhetische Wirkung, rationelle Erzeugungsweise, das Ideal bedeuten.

Wir müssen leider konstatieren, dass man es bis nun in der Typisierung der Wohnung nicht weiter brachte, als bis zur Typisierung der Closettschale und vielleicht in den westeuropäischen Staaten auch zur Typisierung der Badewanne, Gassparherde und noch einiger Kleinigkeiten.

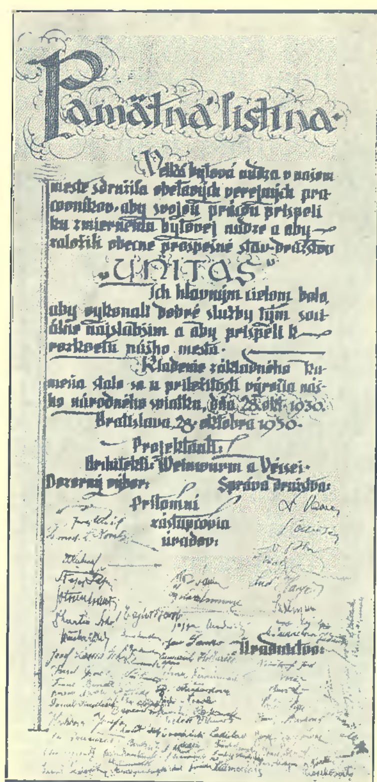
Die Typisierung ist, was Einstellung des Menschen zum Mitmenschen anbelangt, ein ausserordentlich wichtiger Faktor, weil sie darauf beruht, dass der eine Mensch keine anderen Ansprüche hat als sein Mitmensch, — was in früheren Zeitaltern nicht so leicht möglich war, weil der Individualismus und die individuellen Ansprüche mehr in den Vordergrund getreten sind.

Im Sinne eines Gemeinschicksales stehen wir auch vor den Tatsachen des Überganges vom Individualismus zum Industriekollektivismus und ist diese Tatsache von grundlegender Bedeutung. Von der Tatsache dieses Industriekollektivismus geht ein formaler Impuls aus, dieser Impuls schuf neuzeitliche Formensprachen für die von allen Vorurteilen losgelöste junge Generation.

Heute sind wir schon so weit, dass es selbstverständlich ist, dass die Closettschale, der Gassparherd, die Badewanne, das Bügelbrett, die Türe u. s. w. für jeden Menschen dasselbe ist und aus diesem Gedanken heraus wird sich dann eine Weltansicht entwickeln, dass auch die Lebensweise, die Lebensansprüche, eine Form gewinnen werden, die jedem Menschen voll entspricht und ihn auch seelisch befriedigt und auflöst und zu einer Mentalität führt, die in früheren Zeitaltern gar nich denkbar gewesen wäre.

Alle Gegenstände, die wir heute in der Wohnung benützen, sind Gebrauchgegenstände: zum Sitzen, Schlafen, Essen, Baden, Ankleiden, u. s. w., ein jeder dieser Gegenstände muss technisch-wissenschaftlich so durchdacht und so rationell erzeugt werden, dass er das Vollkommenste für jeden Menschen bedeute.

Man könnte also zusammenfassend sagen: die Maschine ist im Dienste der gewinnsuchenden Kreise ein Fluch für die Menschheit, hingegen wird sie im Dienste der Allgemeinheit ein Segen für diese.


Pamätná listina.

Veľká bytová núdza v našom meste sdružila obetavých verejných pracovníkov, aby svojou prácou prispeli ku zmierneniu bytovej núdze a aby založili obecne prospešné stav. družstvo „Unitas".

Ich hlavným cieľom bolo, aby vykonali dobré služby tým sociálne najslabším a aby prispeli k rozkvetu nášho mesta.

Kladenie základného kameňa stalo sa u príležitosti výročia nášho národného sviatku, dňa 28. okt. 1930.

Bratislava 28. októbra 1930.

Projektanti: Architekti: Weinwurm a Vécsei.

Dozorný výbor: Správa družstva:

Prítomní zástupcovia úradov:

Úradníctvo:

Pred ďalšími úkolmi

Leopold Mederly, miestopredseda dozorného výboru

Družstevná myšlienka ako požehnaná novota rachotom razí si cestu napred. Je to pochopiteľné, ba samozrejmé. Družstevníctvo viditeľne stáva sa najcieľuprimeranejším vodítkom k riešeniu problémov rázu hospodárskeho a sociálneho. Nesporne, keby o niekoľko rokov skôr bola bývala zrejmá snaha chaotizujúce sa pomery vyjasniť všestrannou organizovanou svojpomocou, neresť našich dní — bieda — nebola by bývala vstave s dnešnou povážlivosťou otriasť životnou postatou toľkých ľudí.

Na Slovensku opravdive družstevničiť započalo sa iba v prvých rokoch po štátnom prevrate. Avšak krátky čas stačil zdravej snahe k vykonaniu netušene veľkých vecí. Najmä bytové družstevníctvo, ktorému bola daná vzpruha prezieravým zákonom o stavebnom ruchu, hrdým gestom môže dnes poukázať na spústu moderných veľkých budov, ktoré stoja ako výmluvný pomník dobre pochopenej svojpomoci.

Na družstevnom poli kus poctivej práce vykonalo za krátku dobu i stavebné družstvo „Unitas". Blok budov, tvoriacich o sebe celú modernú štvrť, hovorí miesto dlhých rečí. — „Unitasu" priznáva sa veľko-

rysosť. Iste zaslúžene. Ona je odzrkadlením tvorčieho ducha nášho predsedu dra. Vaverku, ktorého nevšedná obetavosť pomohla družstvu splniť jeho prvý úkol — členstvu,sociálne slabším dopriať moderných, zdravých a dľa možnosti čo najlacnejších bytov.

Naša stavba stojí, venovaná je jej nielen všeobecná pozornosť ale i úprimný obdiv. Tým však úkol „Unitasu" nie je dokončený. Naše družstvo stojí tvárou obrátené k novým snahám. Tieto vynucujú jednak pomery a jednak záujem členov družstva.

Budeme družstevníkmi do dôsledkov. Polovičatosť vo veľkorysosti kričí, ako kvitnúci vlčí mak v zrelom obilí. — „Unitas" v najbližšej dobe vybuduje si vlastné potravné družstvo na najsolídnejšom obchodnom základe. V ňom dostanú členovia najlepší tovar za najnižšie ceny. Samozrejme, budú tiež zúčastnení na jeho čistom zisku. My veríme, že naše potravné družstvo stane sa požehnaním nášmu členstvu.

Zasiahneme i do peňažníctva, založením družstevnej zakladárne (záložne). Možnosti mnohých iných podnikov rysujú sa v našich snahách. Družstvo urobí všetko, čo za daných pomerov a okolností bude prospešné urobiť v záujme jeho členov. Neuzavierame sa ani pred možnosťou vybudovania nového bloku družstevných domov, pri ktorom náležite zúžitkujeme zkúsenosti dosiaľ nadobudnuté.

Veľkorysosť stavia nás do prednej línie družstevníctva na Slovensku vôbec. Nebudeme vedení, budeme viesť my. Zodpovednosť posilňuje sebadôveru.

Proti hospodárskemu chaosu a jeho boľavým následkom staviame povedome organizovanú svojpomoc. Robíme to vo vedomí, že viac družstevníckeho ducha znamená menej biedy a nedostatku.

K uskutočneniu našich snáh je v prvom rade potrebné svojpomoci vlastného členstva — pristupovaním za členov vyše uvedených podnikov. Osoba dr. Fr. Vaverku nám zaručuje ako v bytovom družstve, taktiež i v týchto dočkať sa v krátkej dobe radostných a hlavne priaznivých výsledkov.

„Unitas" a bytová otázka v Bratislave •

Šepitko Štefan, člen dozorného výboru

Bytová otázka, označovaná právom ako problém bytovej kríze, je jedným z najpálčivejších sociálnych problémov povälečných vôbec a pokiaľ sa týka typicky miestnych pomerov v Bratislave, zvlášte.

Veď nutno uvážiť, že prevratom stala sa Bratislava, predtým mesto celkom provinciálne, hlavným mestom slovenskej krajiny a sídlom všetkých jej centrálnych úradov, čo sa ovšem prejavilo náhlym vzrastom počtu jej obyvateľstva a v jeho dôsledku mimoriadne zvýšenou poptávkou po nových bytoch. K tomu pristupujú, práve tak ako v mestách iných, všeobecné momenty: menšia súdržnosť rodiny, zvýšené požiadavky bytovej kultúry, stavebná stagnácia a i.

Vo svetle publikovaných predbežných dát, daná je zmena a hustota obyvateľstva mesta Bratislavy v rokoch 1921 a 1930 týmito číslami:

Plocha v km²	Počet obyv. prítomných		Skutočný dorastok od 15/2 21/12 1930		Na 1 km² pripadalo obyvateľ.	
	1921	1930	absolutne	v %	1921	1930
81	93.189	123.852	30.663	32.90	1.146	1.523

Počet obytných domov a bytových strán •• dľa sčítania v rokoch 1921 a 1930 daný je týmito číslami:

Počet obyt. domov		Počet byt. strán		Prírastok			
				obyt. domov		obyt. strán	
1921	1930	1921	1930	absolutne	v %	absolutne	v %
3.424	6.124	19.057	29.375	2.700	78.86	10.318	54.14

Podľa dočasných štatistických dát, týkajúcich sa evidencie domov a bytov bolo v Bratislave:

koncom roku	1926 obytných domov	4.354
čistý prírastok	1927	520
	1928	334
	1929	250
	1930	227

Velikosť bratislavských obytných domov charakterizovaná je nápadne vysokým procentom domov prízemných, ktorých je v hlavnom meste Slovenska o málo menej ako 58 percent všetkých obytných domov.

• Dáta boly prevzaté zo Zpráv mesta Bratislavy.
•• Bytová strana je súhrn osôb prítomných v jednom bytu.

V Bratislave bolo bytov:

koncom roku	1926	23.807
čistý prírastok	1927	1.738
	1928	1.356
	1929	1.108
	1930	1.128
	spolu	29.137

z toho dľa velikosti:

	v absol číslach	v %-ách
obytné kuchyne	626	2.14
byty 1 izbové	13.920	47.83
byty 2 izbové	8.107	27.85
byty 3 izbové	4.186	14.65
byty ostatné	2.298	7.53

Priemer bytovej strany t. j. počet obyvateľov pripadajúcich na jednu bytovú stranu je 4.22 a je priaznivejší o 0.17 než priemer posledného súpisu obyvateľstva v republike vôbec a o 0.53 než priemer Slovenska, vtedy ustálený. Pre porovnanie zaľudnenosti bytov nutno ovšem tento index porovnať s percentuálnymi číslami, udávajúcimi veľkosť bytov. Posúdiť zaľudnenosť bytov v Bratislave bude možné až po uverejnení dát Štátnym štatistickým úradom, nadobudnutých pri poslednom sčítaní obyvateľstva a bytových strán. Nemožno bohužiaľ povedať, že by sa priblížil podstatne štatistickému bytovému minimu:

pre domácnosti o	3—4	osobách	2	vykúrované miestnosti
„	5—6	„	3	„ „
„	7—8	„	4	„ „

Nemôžeme-li na podklade tuto uvedených prehľadov konštatovať ani povšechne, že by otázka bytovej núdze v Bratislave bola dospela už riešenia uspokojivého a to tým menej, keď nemôžeme vzhľadom na jej složitosť posúdiť vzájomným porovnaním počtu bytov novosriadených, ích stavebných nákladov a výšky dôchodov obyvateľstva, do jakej miery miestne bytové potreby boly prírastkom bytov skutočne uhradené, môžeme predsa s hrdosťou poukázať na skutočnosť, že nášmi družstevnými stavbami dostalo sa naliehavej poptávke nebydliacich, resp. špatne bývajúcich obyvateľov nášho mesta 482 nových, moderne vybudovaných bytov, ktoré reprezentujú viacej ako 36 percent *priemerného ročitého čistého prírastku za posledné štyri roky 1927 až 1930*, ktoré sa vyznačovaly zvýšeným stavebným ruchom.

390 jednoizbových bytov v domoch nášho družstva predstavuje takmer 3 percentá a 92 dvojizbových bytov viacej ako 1 percento vykazovaného dnes počtu bratislavských bytov tejže veľkosti.

Táto skutočnosť je tým významnejšia, že sa jedná o byty prístupné aj uchadzačom len priemerne situovaným.

„Unitas" vzhľadom na dnešnú nezamestnanosť

Klement Václav, člen správy

Sociálny efekt tak veľkorysého stavebného podniku, akým bola stavba šesť jednoduchých a jedného dvojitého družstevného domového bloku s celkovým počtom 390 bytov o 1 miestnosti, 92 bytov o 2 miestnostiach a 14 obchodných prevozovní vzhľadom na panujúcu nezamestnanosť, možno plne zhodnotiť len tak, že ho premietneme na chmúrne pozadie súčasnej hospodárskej krízy, prejavujúcej sa všeobecným podnikateľským pesimizmom zdržanlivosťou a katastrofálnou nezamestnanosťou.

Ľutujem, že mne nebolo možné pre nedostatok úradných štatistických dát v každom smeru celkom presne sledovať zmierňujúce účinky nášho stavebného podniku a to práve vzhľadom na miestne pomery stagnujúceho trhu práce.

Keď pozorujeme vývoj nezamestnanosti v našom štáte vôbec z mesačných prehľadov o počtu neumiestených uchádzačov o prácu, pokiaľ sú sostavované dľa výkazov sprostredkovateľní práce podľa stavu k ultimu jednotlivých mesiacov, konštatujeme vplyv terajšej hospodárskej krízy od konca roku 1929 do jasene roku 1930 najsámprv na jej složke konjunkturálnej, nesezónnej. Od jasene r. 1930, kedy bolo započaté so stavbou družstevných domov, pristupuje potom k stále sa stupňujúcej nezamestnanosti rázu konjunkturálneho (zvlášte v textilu, kovopriemyslu, sklárstve a skupine iných výrobných odvetví) prudký vzostup nezamestnanosti sezónnej a to práve v živnostiach stavebných a robotníctva pomocného. Nezamestnanosť dosahuje potom svojho vrcholu v složke sezónnej koncom mesiaca februára, v konjunkturálnej složke koncom mesiaca marca, kedy nastáva značne náhly pokles nezamestnanosti, zvlášte v sektoru živností stavebných.

V priebehu pozorovaného obdobia bolo počiatkom stavebnej sezóny, t. j. vždy koncom mesiaca marca, v stavebných živnostiach nezamestnaných:

v roku:	
1929	3.820
1930	12.114
1931	32.323

Vývoj nezamestnanosti v Bratislave samej možno sledovať dľa počtu uchádzačov o prácu neumiestnených Mestským úradom pre sprostredkovanie práce v jednotlivých mesiacoch rokov 1929 a 1930 a v prvom polroku 1931. (V čísliciach za rok 1929 sú vykázaní vedľa prihlásených a neumiestnených mužov a žien aj učňovia, ktorí nie sú pojatí do vykazovaného počtu neumiestnených uchádzačov v roku 1930 a 1931.)

V mesiaci:	Roku		
	1929	1930	1931
I.	1205	1288	4660
II.	10	502	4542
III.	621	432	3859
IV.	550	430	4193
V.	276	433	3882
VI.	352	657	2904
VII.	332	306	
VIII.	266	364	
IX.	183	378	
X.	252	473	
XI.	298	635	
XII.	276	845	

Je-li dľa týchto údajov mesačný priemerný počet nezamestnaných daní v roku 1930 číslicou 562 a v prvom polroku 1931 horentnou číslicou 4010, možno plne oceniť sociálne blahodarný účinok stavebného podniku nášho družstva na miestnu nezamestnanosť, keď uvážime, že na stavbe bolo zamestnaných okrem mesiacov decembra a januára priemerne 500 až 600 zamestnancov, t. j. takmer *14% mesačného priemeru nezamestnaných, vykazovaných v prvých šesť mesiacoch 1931. o ktoré sa snížil tlak neuspokojenej nabídky na trhu práce.*

Nech je tu zdôraznené, že naša stavebná správa zamestnávala v najväčšom počtu robotníctvo miestne a len malou mierou stavebných robotníkov najbližšieho okolia.

Naša družstevná stavba mala ovšem vedľa tohoto priameho vplyvu na zamestnanosť aj pozitívne účinky nepriamo, pokiaľ vyvolala zvýšenú výrobnosť a tým aj zamestnanosť v oboroch našich dodávateľov.

A tak možno shrnúť na základe uvedeného, že naše družstvo ako kolektívny podnik šťastne a plne splnilo aj po tejto stránke v dobe kríze súkromného podnikania svoju sociálnu a národohospodársku funkciu.

„Unitas" a bytová otázka v Bratislave

Ľudevít Hargaš, člen správy a pokladník

Problém nového obytného domu a jeho zariadenia nie je problémom architektov a inžinierov, ale problémom každého jednotlivca.

Po svetovej válke väčšina ľudstva zchudobnela. Žiť životom predválečným dnes znamenalo by žiť nad pomery neúsporne a neorganizovane. Poznalo sa, že je možno dobre sa obísť bez mnohých nepotrebných a zbytočných vecí, ktorými bol predválečný život obklopený. Pochopilo sa však, že k zdravému životu je treba hodne svetla, mnoho vzduchu, vody a čo najviac čistoty. Táto revízia nebola však možná bez technických predpokladov, bez nových konštrukcií, bez nových hmôt, bez vývoja a technického zdokonalenia.

Bytová kultúra doznala u nás v Československu v poslednom desaťročí beze sporne podstatného zlepšenia, čo je dokumentované z výsledkov sčítania obytných domov a bytových strán a srovnanie s počtom obyvateľstva z roku 1921 a 1930. V Čechách vzrástol v dobe tejto počet obyvateľov o 8.18%, kdežto počet obytných domov stúpol o 18.41% a počet obytných strán o 17.57%. V mestách s viac než 100.000 obyvateľmi pripadlo v roku 1921 na jeden obytný dom temer 30 obyvateľov a 7 bytových strán, v roku 1930 21 obyvateľov a nie celých 6 bytových strán. Z celkového prírastku obytných domov pripadá na Slovensko 11.10%, 18.85% a 16.81%. V Podkarpatskej Rusi 19.27%, 22.92% a 25.08%.

Vo väčších mestách s viac než 100.000 obyvateľmi pri ich rýchlom vzraste nepokročilo dosiaľ zlepšenie bytovej kultúry tak ako by bolo želajúce.

Bytové pomery pre nezámožné vrstvy bratislavského obyvateľstva sú dosiaľ málo uspokojivé a vyžadujú i zo zdravotného hľadiska plánovitého riešenia.

Aby človek s malým zárobkom mohol ľudsky a hygienicky v Bratislave bývať, musel by dať najmenej tretinu svojho mesačného príjmu len na nájomné. Neudržateľnosť tohoto nezdravého stavu snažilo sa mesto samo riešiť stavbou rodinných bytov na Miletičovej ulici, avšak nie s plným úspechom (na soc. odd. mesta leží na 2500 žiadostí o pridelenie bytu).

Podľa mestskej štatistiky bolo za minulý rok v Bratislave postavených 336 domov so 1237 bytmi a zbúraných 22 domov so 109 bytmi. Ačkoľvek sa teraz dokončila stavba niekoľkých činžovných domov, nedostatok zdravých a hlavne lacných bytov je stále citeľný. K zmierneniu tejto bytovej kríze prispeje na jaseň tohoto roku družstvo Unitas, ktoré dostaví sedem činžovných domov s bytmi pre 500 bratislavských rodín.

Družstvo Unitas prispôsobilo sa stylom k stavbám americkým a sleduje princip, aby nájomníkovi bol poskytnutý zdravý, svetlý a vzdušný byt, čo je hlavnou podmienkou dnešných moderných stavieb. Izby sú veľké a dá sa v ních umiestiť mnoho účelného moderného nábytku; kuchyne sú praktické a byt doplňujú kúpeľňa, predsieň a vedľajšie miestnosti.

Na základe moderných vymožeností úsilie o zabezpečenie strechy rodinného spolužitia pre nebydliacich sociálne slabých za prístupnú cenu potkalo sa u družstva Unitas s plným zdarom. Sme presvedčení, že toto veľké dielo stane sa (dľa slov Dr. Vaverku) „hlásateľom idey vznešenej, snahy, poctivej, práce neúnavnej".

Nové myšlienky pri stavbe stavebného družstva „Unitas" v Bratislave

Boh. Bezděk

Keď máme popísať usporiadanie bytu s najmenšou plochou obytnou, namanie sa nám predovšetkým otázka, čo je najmenší byt a ku ktorému účelu sú tieto minimálne obytné plochy so strany štátu vhodne podporované?

V dobe neobyčajnej núdze bytovej a v údobí technických pokrokov hľadá ľudstvo v ohľade svojich bytových nárokov naprosto ekonomické riešenie najmenších bytov, pri čom nie je len otázka nákladu pre voľbu takéhoto riešenia rozhodujúcou, ale hlavne mentalita súdobého človeka, ktorý uvažuje nasledovne: ako usporiadam si svoje bytové požiadavky čo najjednoduchšie, najpohodlnejšie a ako môžem tieto požiadavky slúčiť na najmenšej ploche.

Je nám dnes už zjavné, že vo všetkých europských štátoch tak zvané luxusné byty, povedzme byty predimenzované, dnešnému človeku už naprosto nevyhovujú, poneváč udržovanie, ktoré taký byt vyžaduje, znamená pre majiteľa nadmierne materielné a fyzické zaťaženie. Berúc toto v úvahu, javí sa nám najmenší byt oprávneným požiadavkom bytového priestoru, hľadajúci nové výrazy formy a technické pomôcky pre dnešného človeka.

Že typizácia takýchto bytov a ich technických pomôcok, zariadení, je rezultátom logického pochodu myšlienkového, že je samozrejmé a bolo by zbytočné o tom sa rozpisovať, je pre dnešnú dobu obzvlášť charakteristické, že hľadáme s akousi stupňovanou ambíciou zariadenia, ktoré by vyhovovaly každému bez ohľadu na jeho spoločenskú príslušnosť. Malý plynový alebo elektrický sporák má, pokiaľ sa týka provodzovania, vyhovovať požiadavkám generálneho riaditeľa veľkopodniku rovnako, ako vyhovuje malému úradníkovi alebo robotníkovi a toto hľadanie úžitkových zariadení, ktoré musia vyhovovať všetkým, je charakteristikum dnešných stavieb a súdobého človeka.

Jestliže sa nám podarí na tejto ceste všetky predmety úžitkové konštruovať a vynájsť tak, aby boly pre každého rovnako použiteľné a estetické, potom dôjdeme k ideálu typizovaného bytu a jeho príslušenstva.

Na tomto podklade vznikly novostavby stavebnej spoločnosti „UNITAS". V smere výstavby mest využitá bola myšlienka typizácie hlavne preto, poneváč odkloňuje sa od zastavovania blokového a prikloňuje sa k zastavovaniu riadkovému, ktoré privádza každému obyvateľovi rovnomerne slnce a vzduch a umožňuje každému výhľad do ulice.

V ohľade estetickom kladený v každom detaile dôraz naprostú jasnosť architektonickej výstavby, čím zamedzuje sa akékoľvek predstieranie nepravdy. Dôkazom toho je, že veľká železobetonová rámová konštrukcia ako nosný element je na fasade naprosto viditeľná a výplň zdiva riešená je v inej barve.

Toto zdôraznenie pravdivosti nepôsobí snáď dnes ešte na laika presvedčujúcim dojmom postupujúcej svetovej mentality v ohľade na pravdivosť v umení, ale bude srozumiteľné v dobe neskoršej, lebo v každej epoche bolo úkolom umenie tvoriť smernicou pre ideové komplexy, ktorým v dobe vzniku nebolo ešte dostatočne porozumené.

Čo spomenuté bolo o fasáde, o zdôraznení konštrukčných prvkov, vzťahuje sa i na detaily vo vnútri stavby a vzniká týmto spôsobom stavby v Bratislave nový formový výraz, ktorý nás na vytknutej ceste privedie opäť o kus ďalej.

Rôzne nové vymoženosti v detaile s ohľadom na železné dverné vereje, thermoforové komíny a pod. uvádzať pokladám za zbytočné, nakoľko nie sú detaily novej myšlienky dôležité, ale myšlienka sama, usilujúca ľudstvo zariadením technických vymôžeností obšťastniť všeobecne v najväčšej miere.

Technický popis družstevných domov „Unitas"

Arch. Weinwurm a Vécsei, projektanti

Projektantom bola daná úloha projektovať na základe stavebného zákona o stavebnom ruchu zo dňa 10. apríla 1930, čís. 45. Sb. z. a nar. a vládneho nariadenia z 28. mája 1930 čís. 66. Sb. z. a nar. takzvané najmenšie byty, ktorých najmenšia obývacia plocha má obnášať minimum 30 m^2 a maximum 40 m^2.

K tomuto účelu použilo sa pozemkov bývalej Skladištnej úč. spol. na rohu Šancovej a Račištorfskej cesty, kde sa pred započatím stavby musely odstrániť najprv ohromné objekty tejto Skladištnej úč. spol., ktorá práca vyžadovala skoro 2 mesiace a až potom sa mohlo prikročiť k vlastnému prevedeniu novostavieb.

Vzdialenosť medzi jednotlivými objektami bola volená tak, aby aj najspodnejšie byty obdržaly primerané slnko a svetlo a medzi jednotlivými objektami sriadia sa primerané plochy zeleného porastu.

Po slávnostnom položení základného kameňa dňa 28. októbra 1930 započalo sa s výkopom zeminy a so zakladacími prácami. Poneváč složenie pôdy bolo rôzne, previedly sa základy z časti betonové a z časti železobetonové.

Výstavba bola pôvodne projektovaná z časti ako žel. betonová kostra, z časti z tehál. Použitím tak zvaných „THERMOFOR"-ových komínov, ktorými sa komínová skupina pozostávajúca z 12 komínových prieduchov nahradila iba jedným, — bolo umožnené, že sa celá výstavba mohla voskrz previesť konštrukciou zo železobetonovej kostry.

Po dokončení kostry previedlo sa výplňové zdivo z tehál systému „ARISTOS".

Stropné konštrukcie sú voskrz zo železobetonu systému „ASI-MOULIN", súčasne s kostrou, prevedené.

Deliace steny sú voskrz z tehálneho zdiva, schody z lešteného umelého kameňa na železobet. nosnej konštrukcii ležiace.

Fasádna omietka je z tvrdého kamenného piesku vo dvoch barvách tým spôsobom prevedené, že sa konštrukcia žel. betonovej kostry plne uplatňuje, okrem toho sú povetrnostné strany izolované proti lejáku „TRICOSAL"-om.

Dvere prevedené z prekližkových plotien sú voskrz s ocelovými zárubňami opatrené.

Od pôvodne projektovanej Xylolithovej dlažby v obytných miestnostiach sa upustilo a miesto toho sú podlahy prevedené z Ia. modrínu na spôsob palubovej podlahy. .

Vyhrievanie obytných miestností deje sa kachľami „PYROX", kuchyne vybavené sú so smaltovaným

transportným sporákom a mimo toho je predvídaná možnosť pre neskoršie montovanie plynových varičov.

Pri zdravotnom zariadení sa od pôvodne projektovaných umelokamenných kúpacích vaní upustilo a nahradily sa tieto liatinovými smaltovanými kúpacími vanami.

V closetoch sa miesto obvyklých splachovacích reservoirov previedly splachovacie aparáty „BENKISER".

Samozrejme sú všetky kuchyne opatrené nástennými prameníkmi.

Všetky obytné miestnosti opatrené sú elektrickým svetlom.

Stavebný náklad sa zmenšil o cca. 1,000.000.—, trebárs rôzne zlepšenia oproti pôvodne projektovanému prevedení obnášajú viachodnotu o cca Kč 600.000.—.

Jednoizbové byty pozostávajú z: 1 izby, kuchyne, predsiene, výklenku kúpeľne s normálnou kúpacou vanou a kamnami, so zamúrovanou špajzovou skriňou, záchodu a miesta pre uloženie kufrov.

Dvojizbové byty pozostávajú z: 2 izieb, kuchyne, predsiene, kúpeľne, špajze, záchodu a miesta pre uloženie kufrov.

Prevedenie tohoto veľkého projektu vyžadovalo približne 7½ mesiacov pracovnej doby.

NÁLEZ O REVÍZII.
Číslo jednacie 488/31.

Revízny nález došiel k podpísanému spoločenstvu dňa 16. apríla 1931.
Spoločná schôdza predstavenstva a dozorného výboru pojednávala revízny nález na schôdzi dňa 27. apríla 1931.
Revízny nález bude doslovne prečítaný na valnom shromaždení družstva dňa 20. septembra 1931.

Zpráva o revízii

prevedenej podpísaným revizorom Ústredného sväzu československých družstiev v Prahe v smysle zákona zo dňa 15. apríla 1919 č. 210 Sb. z. a n. a vládneho nariadenia zo dňa 19. augusta 1919 č. 492 v spoločenstve:

„Unitas" stavebné družstvo pre výstavbu malých bytov, zapísané spoločenstvo s ručením obmedzeným,

dňa 10. a 11. marca 1931.

Revízie boli prítomní za predstavenstvo: František Vodička, miestopredseda, Bézr Václav, účtovník, Hargaš Ludvik a Václav Klement. Za dozorčiu radu Evžen Singer, predseda, Leopold Mederly a Štefan Šepítko.

I.

Družstvo ustanovené bolo na ustavujúcom valnom shromaždení dňa 27. apríla 1930, u Krajského súdu zapísané bolo do soznamu spoločenství pod číslom firm. 2750-1/30 B XXVIII-2355-1/30 dňa 10. mája 1930. Doplňok § 29. stanov u Krajského súdu zapísaný pod číslom firm. 3272-3/30. Ustavujúce valné shromaždenie schválilo tiež účelne sostavený jednací poriadok pre predstavenstvo a dozorčiu radu. Dňa 10. augusta 1930 konalo družstvo mimoriadné valné shromaždenie za prítomnosti 183 členov zastupujúcich 895 členských podielov, podľa zápisnice tohoto valného shromaždenia bolo predstavenstvo zmocnené k prevedeniu projektovanej stavby obytných domov s malými bytami dľa zákona o stavebnom ruchu číslo 45/1930. Zápisnice valného shromaždenia sú riadne podpísané a v spisovne družstva uschované. Originál stanov bol k nahliadnutiu predostretý, dľa § 23. stanov obnáša jedon členský podiel Kč 100.—, ručenie jednoročné trojnásobným obnosom členského podielu. Zápisné stanovené je Kč 20.—.

II.

Obecná prospešnosť družstva udelená výnosom ministerstva sociálnej pečlivosti zo dňa 4. júna 1930 číslo 15707-II-5/30. Štátna záruka a podpora dľa zákona o stavebnom ruchu číslo 45/1930 a vládneho nariadenia číslo 66/30 povolená výnosom ministerstva sociálnej pečlivosti zo dňa 15. decembra 1930 číslo 31237/II/30.

III.

Ku dňu revízie je zapísané v členskej matrike 482 členov, upísaných podielov 2336, členské prihlášky pristupujúcimi vlastnoručne podpísané, dľa matriky bežne očíslované a uschované. Členskej evidencii je venovaná dostatočná pečlivosť, zápisy v členskej matrike sú prehľadné a čisté. Hlásenia o pohybe členstva sú Krajskému súdu včas podávané.

IV.

Správne záležitosti pokiaľ nespadajú do kompetencie oboch správnych orgánov, vybavované sú v schôdzach predstavenstva, priebeh jednania je obšírny a prehľadne protokolovaný. Od počiatku do dňa revízie konalo družstvo 37 schôdzí, všetky zápisnice o schôdzach sú všetkými prítomnými podpísané. Dozorčia rada, ktorá konala okrem revízie účtovania a hospodárenia družstva 13 schôdzí, ich jednanie je tiež riadne protokolované a všetkými prítomnými podpísané.

V.

Na projektovanú stavbu činžovných domov bol družstvom zakúpený pozemok od bratislavskej skladištnej akciovej spoločnosti v celkovom rozmere 5.360 štvor. siahov. Od toho bolo mestu odpredané 1.814 štv. siah pre ulice a sad, zbýva stavebná plocha vo výmere 3.5456 siah. Parcelovanie tohoto pozemku povolené výmerom notárskeho úradu mesta Bratislavy číslo 32939st. II 30. Stavebné povolenie na sedem blokov A až G činžových domov schválené výmerom notárskeho úradu čís. 41286, 42699, 42700, 42701, 42702, 42703, 42704/stav. I.-30. Na týchto parceláciach budú vystavené byty a malé provozovne dľa § 136 zákona zo dňa 1. júla 1927 číslo 76 Sb. z. a n. a to: Blok A, stavebná plocha 3.751 štvor. m. 86 jednoizbových, 27 dvojizbových bytov a šesť provozovní, nákladom 6,400.000.— Kč, blok B, stavebná plocha 1.331 štvor. m. 59 jednoizbových, 6 dvojizbových bytov a dve provozovne, nákladom Kč 3,360.000.—. Blok C, stavebná plocha 1.557 štvor. m. 59 jednoizbových, 6 dvojizbových bytov a dve provozovne, nákladom Kč 3,070.000.—. Blok D, stavebná plocha 1.557, 59 jednoizbových, 6 dvojizbo-

vých a dve provozvne, nákladom 3,070.000.—, blok E, stavebná plocha 1,318, 59 jednoizbových, 6 dvojizbových bytov a dve provozovne, nákladom 2,955.000.—, blok F, stavebná plocha 1930 štvor. m., 59 jednoizbových, 6 dvojizbových a 2 provozovne, nákladom Kč 3,070.000.—, blok G, stavebná plocha 1,313 štvor. m., 59 jednoizbových, 6 dvojizbových a dve provozovne, nákladom Kč 2,955.000.—. Celkom výmer plochy 12.757 štvor. m., 440 jednoizbových, 63 dvojizbových bytov a 18 malých provozovní, stavebným nákladom dľa rozpočtu Kč 24,880.000.—. Úhrada tohoto nákladu pozostáva: 10% vlastných prostriedkov, t. j. Kč 2,489.000.— a 90%-ným hypotekárnym úverom, t. j. Kč 22,391.000.—. Tento úver poskytujú: Ústredná sociálna poisťovňa na blok C, D, E, F, B, obnos Kč 7,559.000.—, Hypotečná banka česká na blok A, B, C, D, obnos Kč 6,360.000.—, Zemská banka na blok A, B, obnos 4,880.000.—, Všeobecný penzijný ústav na blok E, F a G, obnos Kč 3,592.000.—. Vlastné prostriedky pozstávajú z členských podielov a stavebných záloh od členov. Zálohy stanovené sú na jednoizbový byt Kč 4.000.—, na dvojizbový byt Kč 7.000.—. Dľa usnesenia schôdze predstavenstva zo dňa 18. augusta 1930 bola stavba celého projektu zadaná firme Stredoslovenské stavebné spoločnosti v Bratislave. So stavbou bolo započaté v októbri a má byť dľa zadávajúceho protokolu dohotovená a k obývaniu schopná do 1. októbra 1931.

VI.

Účtovnícke práce zastáva valným shromaždením zvolený účtovník a možno konštatovať, že účtovníctvo je účelne zavedené a vyhovuje potrebám i rozsahu družstva. Vedeniu účtovných kníh je venovaná opravdová pečlivosť, zápisy sú prevádzané čiste a dochvilne. Súvaha k 31. decembru 1930 bola podrobne preskúmaná a súhlasí so zostatkami jednotlivých kont hlavnej knihy a je po stránke formálnej správne sostavená. Vecná správnosť doložená bola príslušnými súpismi a dokladmi, jej aktíva a pasíva vykazujú nasledovný stav:

Aktíva:

Pokladničná hotovosť . .	Kč	1.776.15
inventár	Kč	11.256.70
nemovitosti	Kč	2,104.896.50
stavebné výlohy	Kč	108.417.65
zjednanie úveru	Kč	31.122.—
účty osobné	Kč	252.246.40
odpis inventáru	Kč	1.251,45
	Kč	2,510.966.85

Pasíva:

Členské podiele	Kč	233.100.—
stavebné príspevky . . .	Kč	2,176.000.—
zápisné	Kč	10.280.—
inventár, odpis	Kč	1.251.45
interc. úrok	Kč	3.790.—
srovnalosť čo prebytok . .	Kč	86.545.40
	Kč	2,510.966.85

Prevedenými zkúškami zistený bol vzájomný súhlas pokladničných položiek s príručnými dokladmi. Pri prevedenom skontru pokladničnej hotovosti bol zistený zostatok vo výške Kč 1.133.40 správne v hotovosti predložený. V kancelári zamestnaní sú jedon tajomník a jedna úradníčka, ktorí vybavujú agendu svedomite a zodpovedne.

Pokiaľ sa týka daňových a poplatkových záležitostí, je potrebné ½%-ný paušál zo služobných smlúv zamestnancov ako aj odmeny členom správy, dľa zákona zo dňa 12. augusta 1921 číslo 295 Sb. z. a n. prihlásiť a zaplatiť.

Výsledok tejto revízie, pokiaľ sa týka administratívneho a hospodárskeho vedenia, je priaznivý a svedčí o tom, že svedomitá a zodpovedná činnosť oboch správnych orgánov družstva má byť účelom, svojim členom zadovážiť vhodné a zdravotné bývanie. Treba si len priať, aby doterajší dobrý vývoj družstva pokračoval v nezmenšenom tempe aj v budúcnosti.

Novák Frant. v. r.
svázový revizor.

Ctená správa a dozorný výbor!

Na základe tu uvedeného nálezu o revízii, prevedenej v ctenom družstve dňa 10. 11. marca 1931 podáva predstavenstvo Ústredného sväzu československých družstiev v Prahe nasledujúce dobrozdanie:

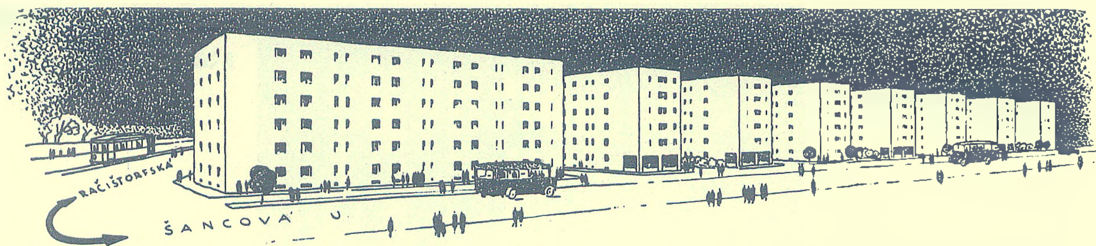
Predstavenstvo sväzové berie výsledok tejto revízie na vedomie a doporučuje, aby družstvo riadilo sa pokynmi, uvedenými v revíznom náleze.

Želáme družstvu, aby usilovná činnosť zadovážiť v Bratislave zdravé a lacné bývanie, korunované bolo plným úspechom a značíme

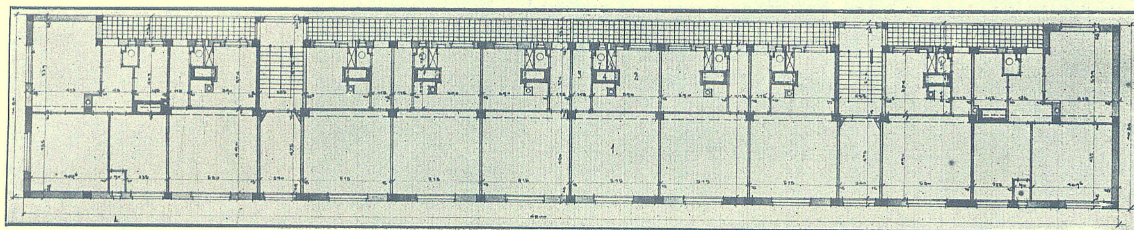
s družstevným pozdravom

Ústredný sväz československých družstiev v Prahe.

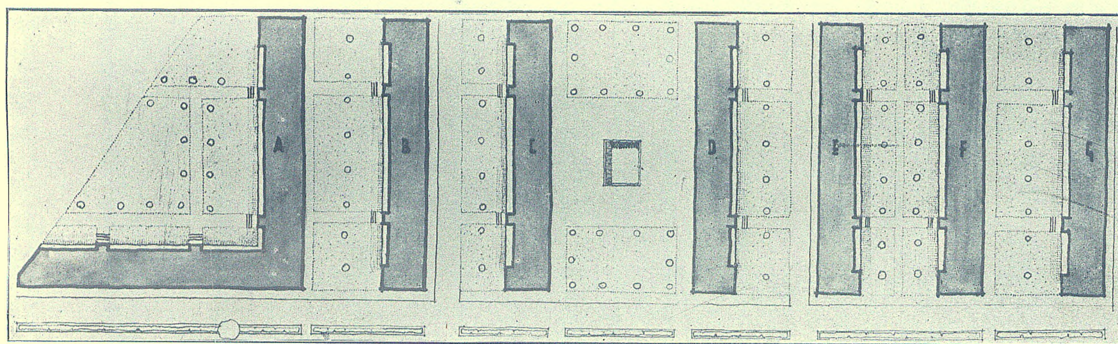
projekt



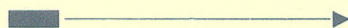
perspektívny pohľad na stavebné bloky z Šancovej ulice



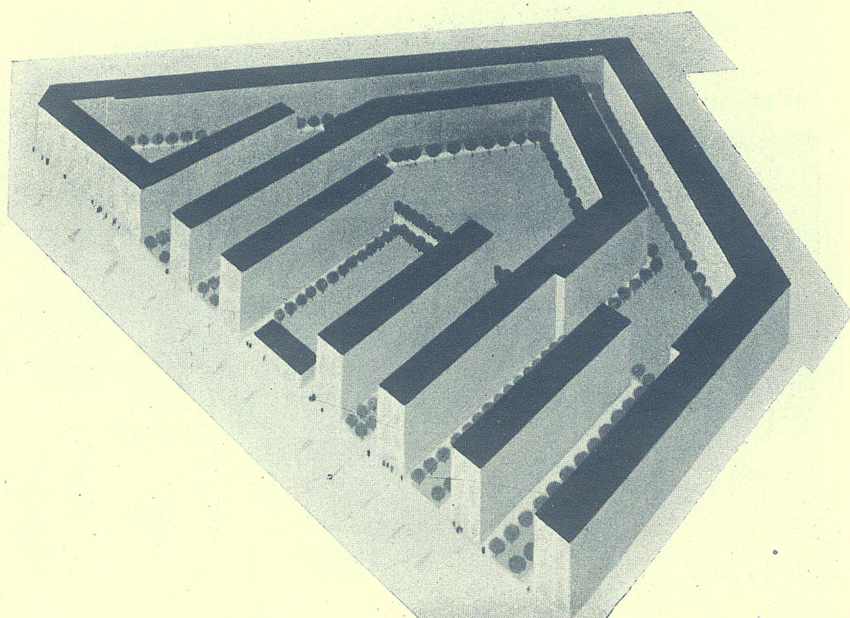
pôdorys bloku

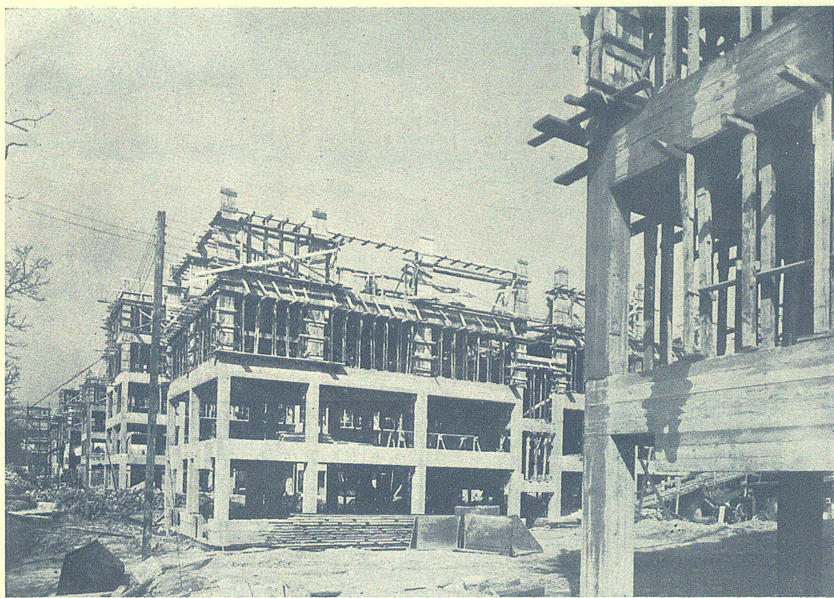


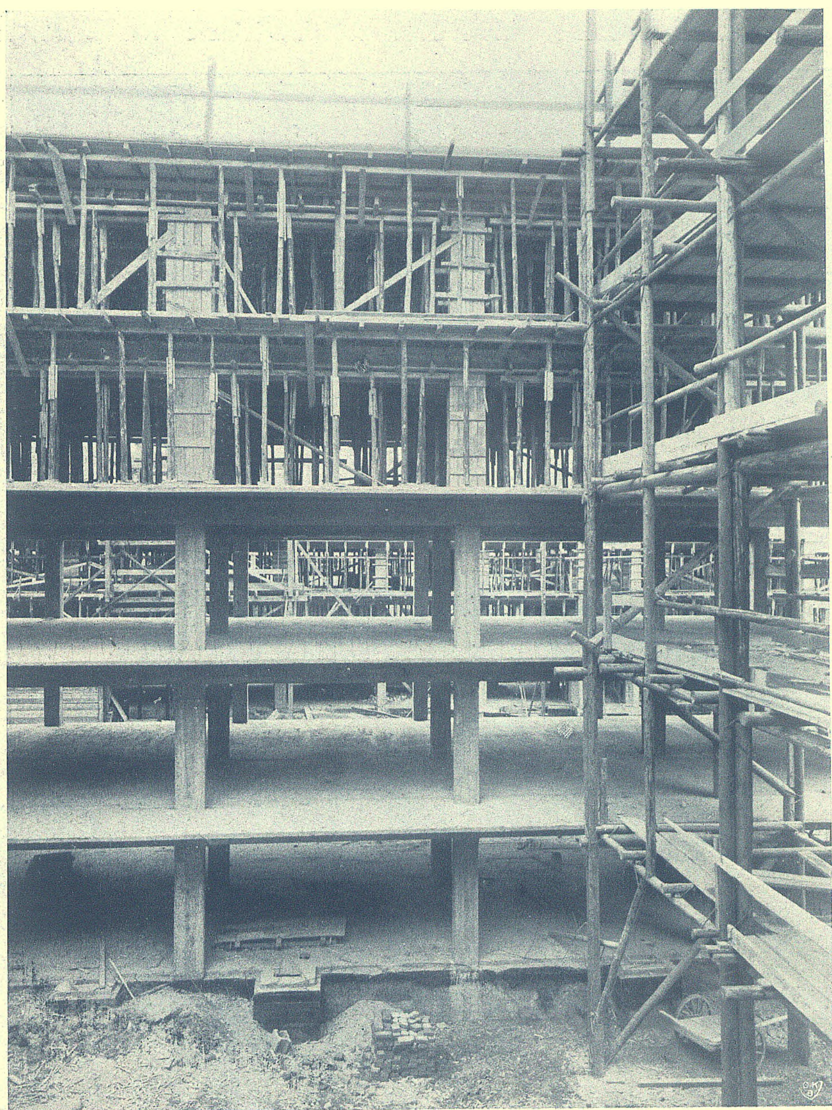
zastavená plocha ku dňu 1. X. 1931

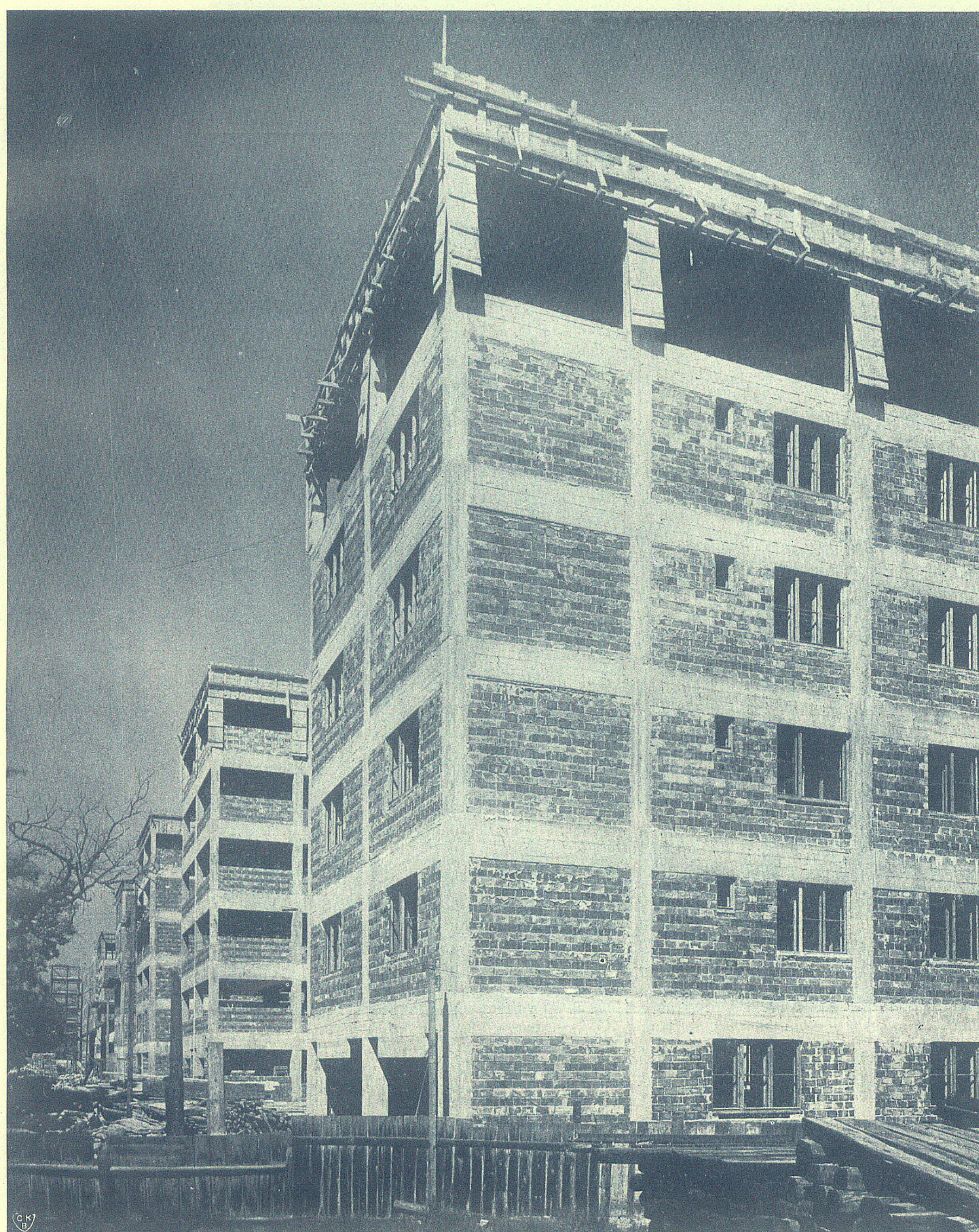


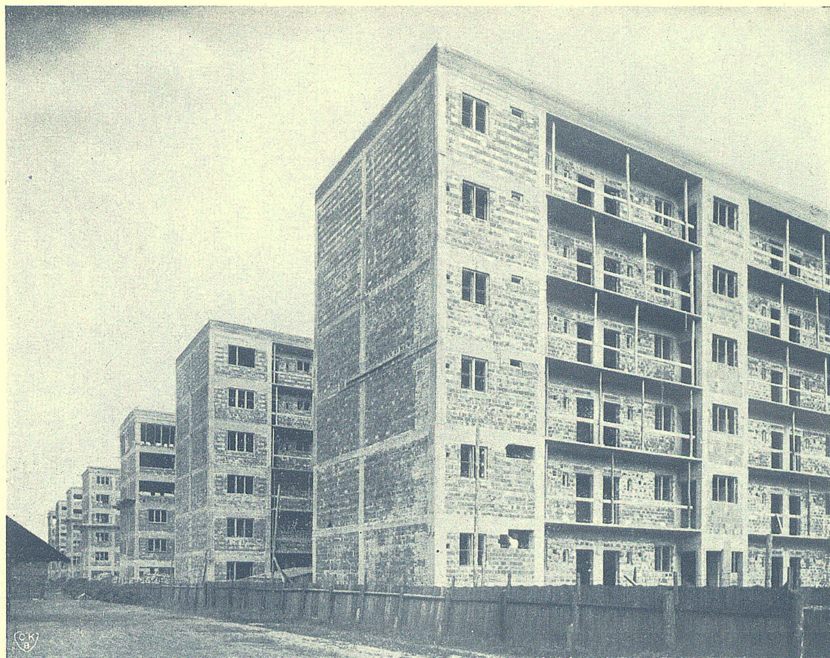
návrh konečného zastavenia

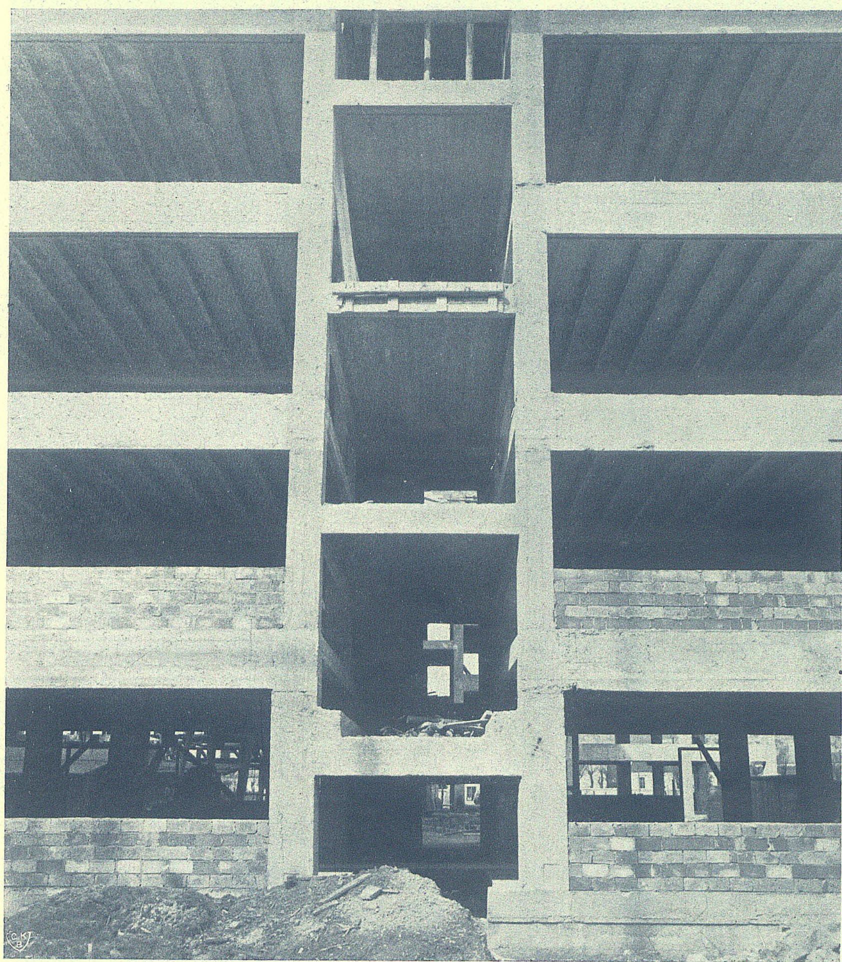


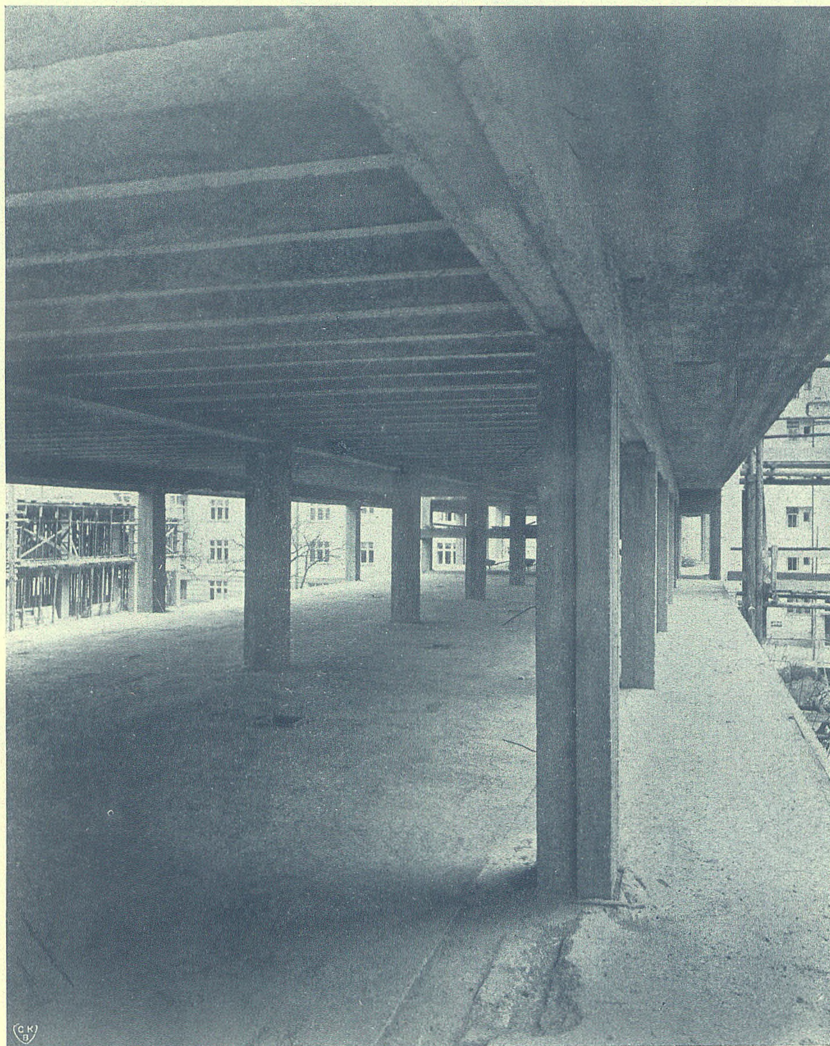


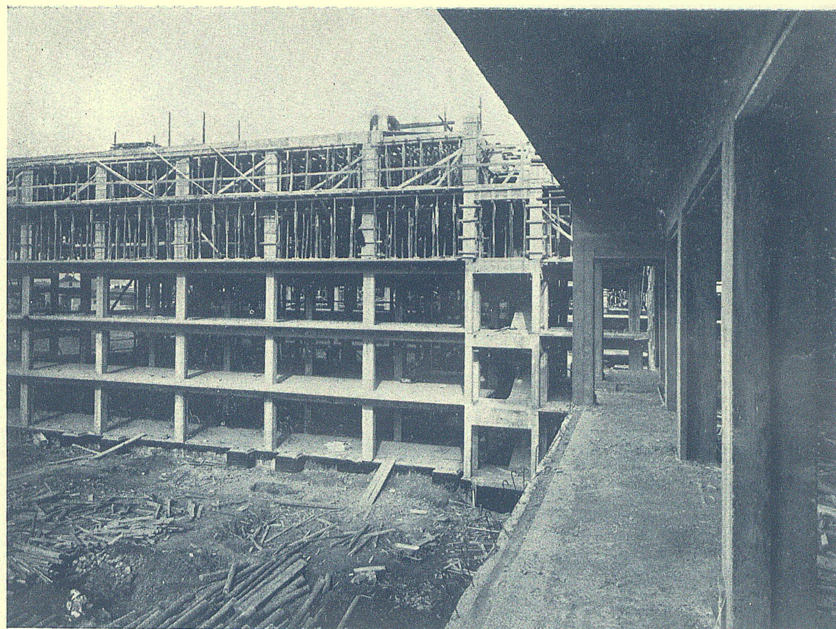


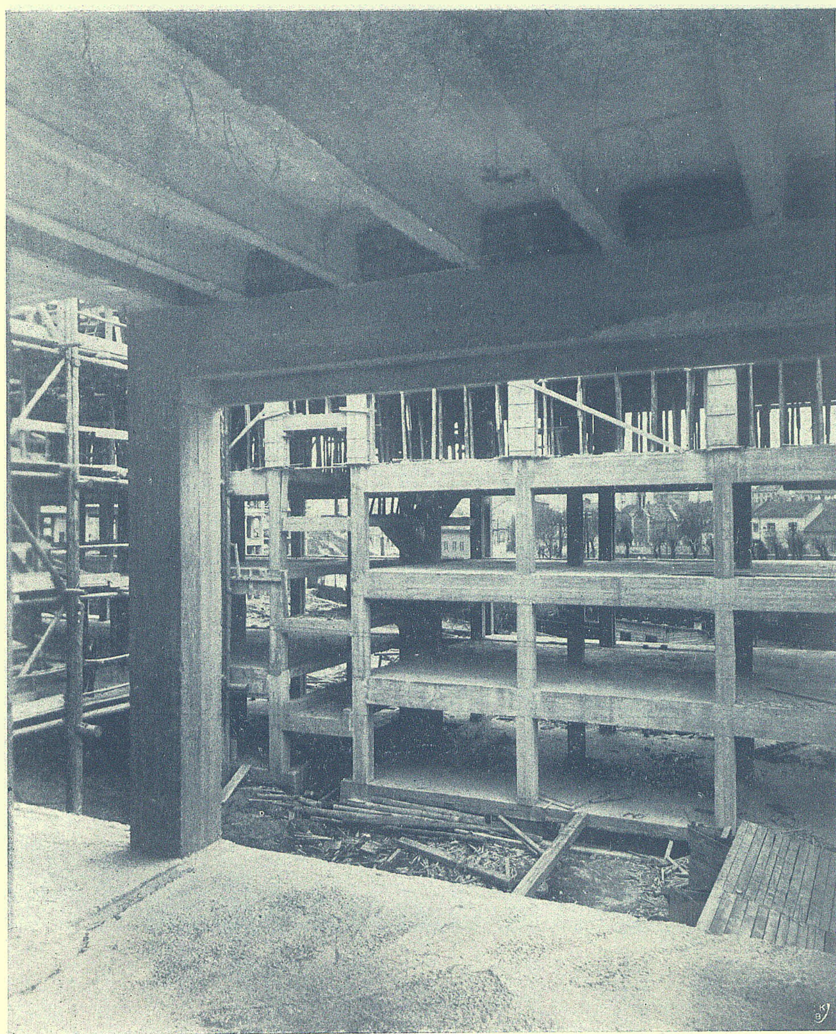


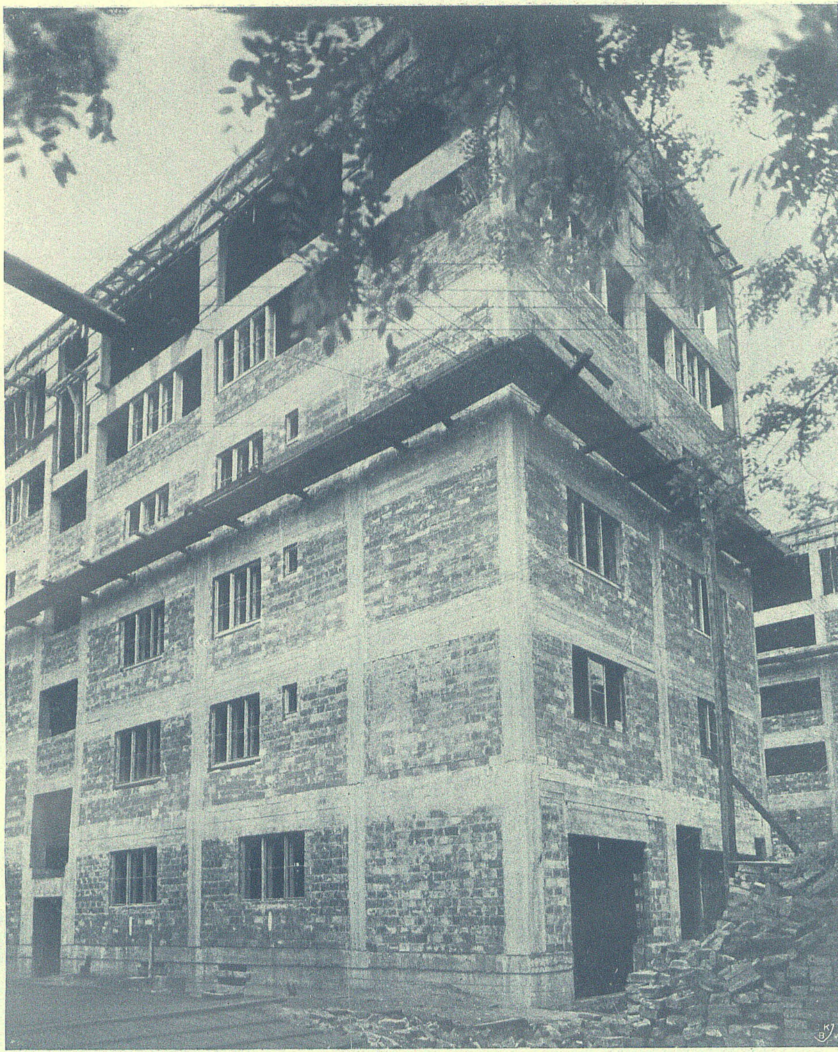


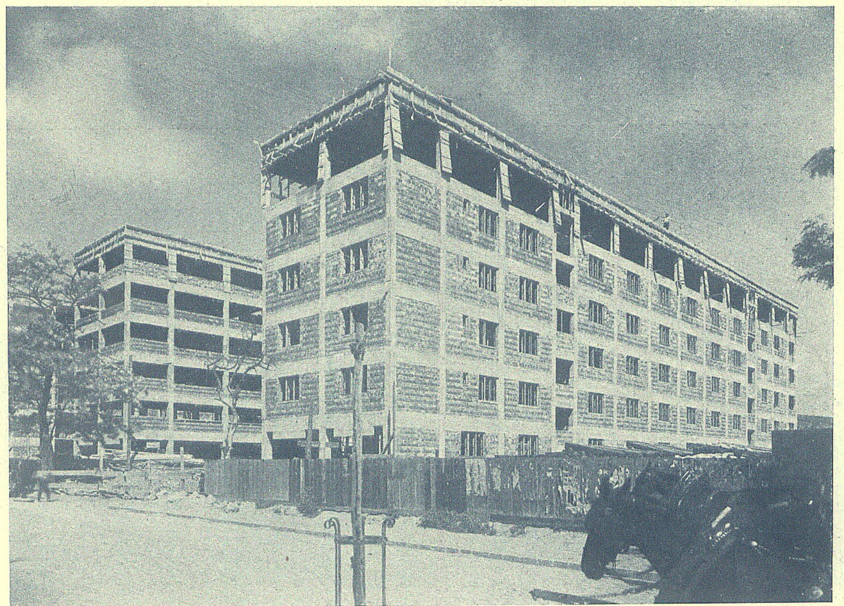


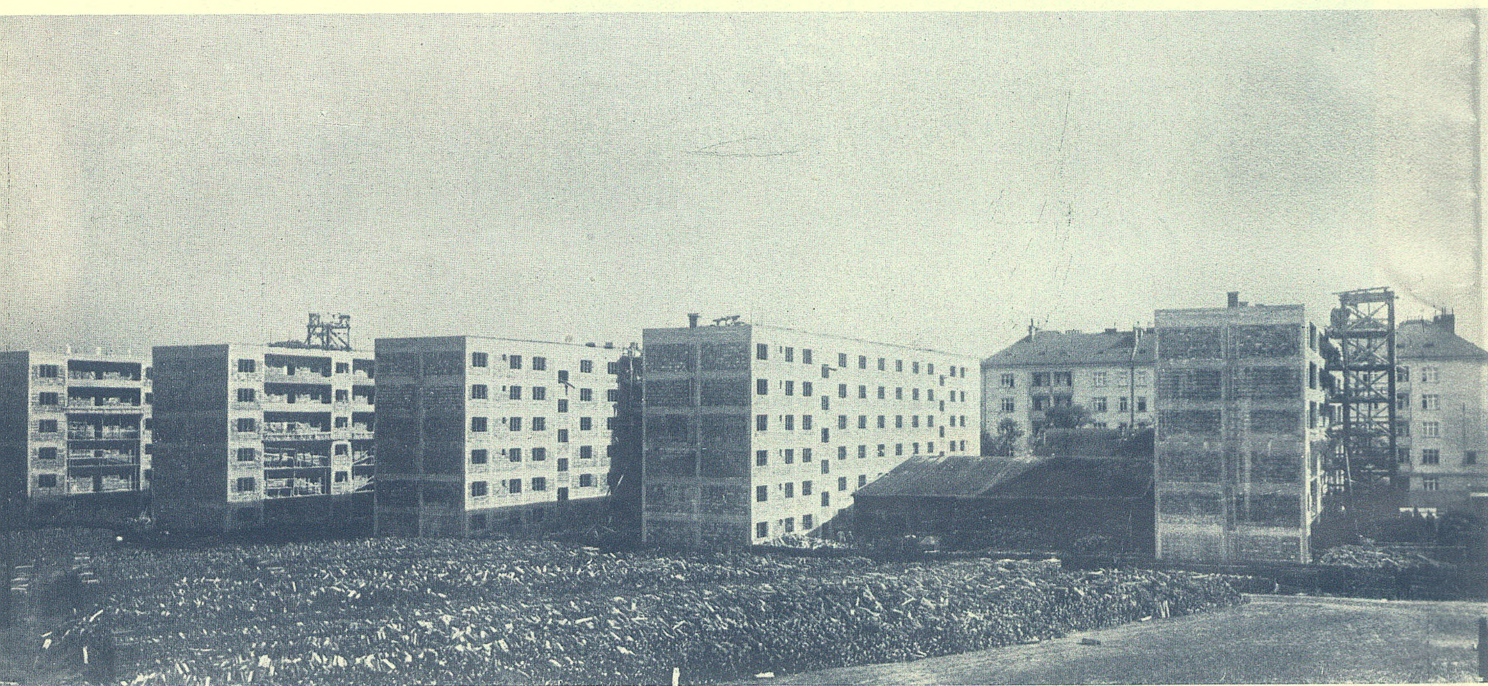


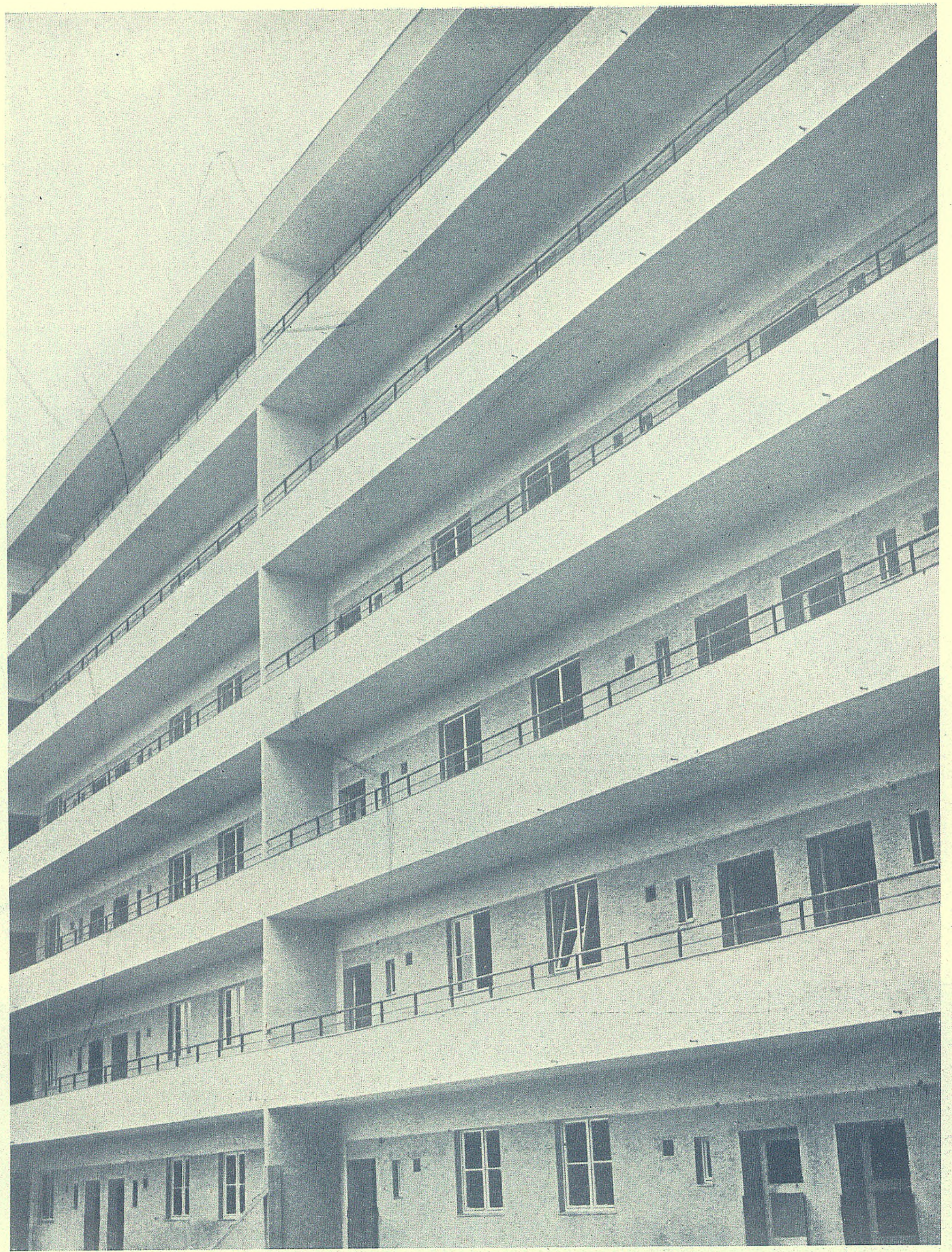


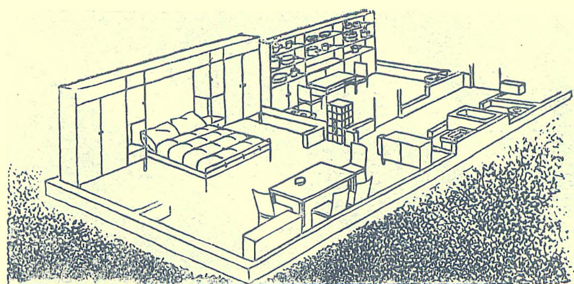




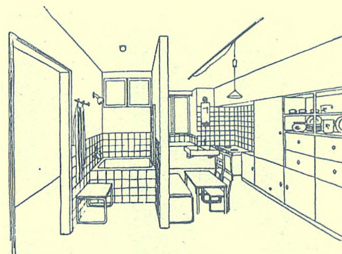






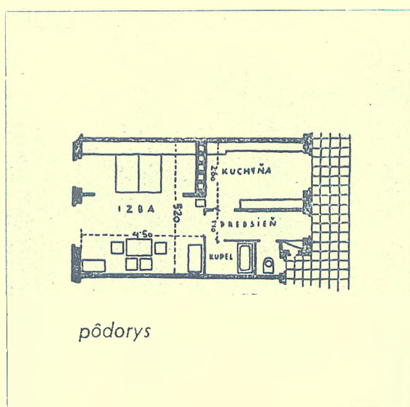


exonometrický pohľad bytu

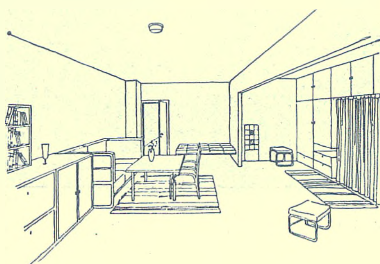


kúpeľňa a kuchyňa

normálny 1 izbový byt »unitas«

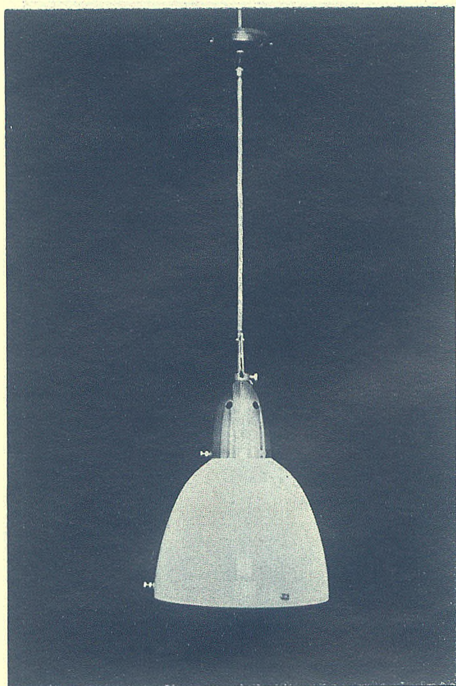


pôdorys



obytná izba

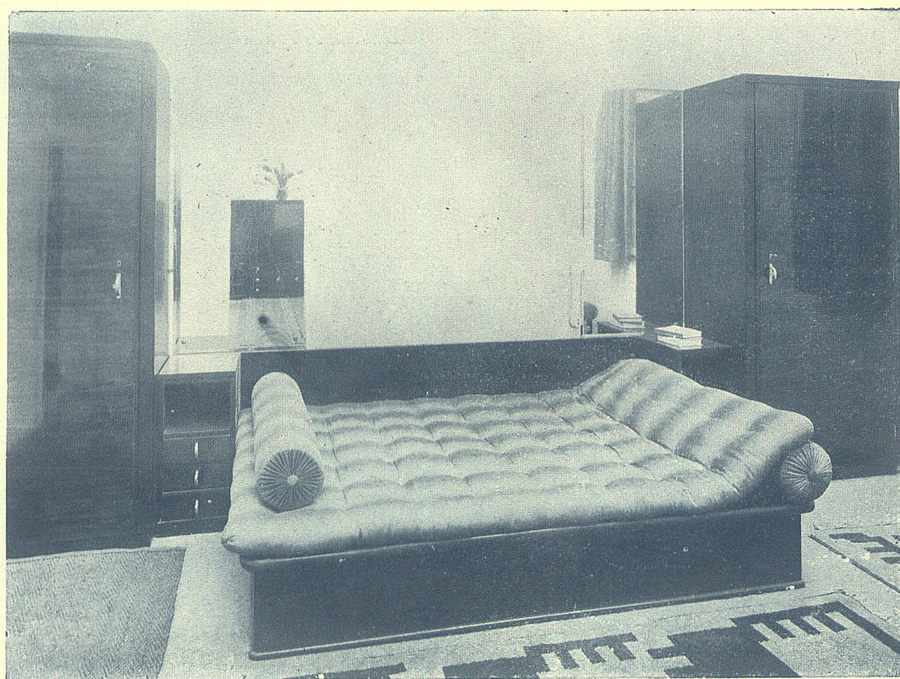
ukázky novodobe zariadeného bytu



Ing. M. Prokop: *Modul typ M. 1*



U. P. Závody: *Hotelová izba*



Jan Vaněk: *Spálňa*



Slovenská keramika Modra: *Váza*



U. P.: *Kreslo 1931*



Artěl úč. spol.: *Sklo*



inzerty firiem zúčastnených na stavbe

Slovenské stavebné závody

podnikateľstvo stavieb pozemných, prevádzajúce pre stavebné družstvo Unitas dva bloky obytnej štvrti.

Firma previedla v Bratislave behom posledných rokov väčšinou obytné domy a to pre štátnych zamestnancov, pre stavebné družstvá, ďalej verejné a súkromné stavby.

Na stavbách Unitas vystavila rožný blok „A" ktorý obsahuje 112 bytov a to 27 dvojizbových a 85 jednoizbových a 6 obchodných miestností.

Blok „B" ako bežný blok so 60 bytmi, z týchto je 11 dvojizbových a 49 jednoizbových, ďalej dve miestnosti pre obchody.

Doba vystavania bol jedon rok, pri čom sa pracovalo skoro nepretržite aj pri menších mrazoch.

Železobetonová úroveň jednoho poschodia bloku bola dosiahnutá behom jednoho týždňa. Celkovej úrovne bolo dosiahnuté 1. apríla t. r., tedy šesť mesiacov od započatia stavby. Ostatné práce, vyplňujúce zdivo a vnútorné práce zaoberaly druhú polovicu stanovenej lehoty, t. j. do 1. XI. 1931.

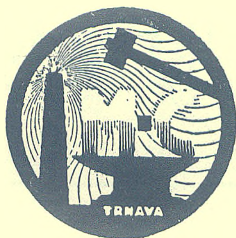
Do modernej izby, do moderného domu patria **Epeda-ocelové-perové vložky** pre Vaše kanadiery a iné sediace príležitosti **Epeda-ocelové-perové matrace** pre Vaše postele. Robia Váš nábytok pohodlným a prúžnym, preto sú vždy elastické.

Do modernej izby patria aj dobré kachle, aby ste mali pohodlnosť. Stále horiace kachle **„Coburg"** sú pre každé kurivo vhodné, veľmi sporivé v upotrebenie má možnosť regulovať. Povrch kachiel môže byť v rôznych farbách dodané.

Do Vašej modernej kuchyne patrí sporák **„Herkules"** on varí, pečie s malým množstvom kuriva, dreva alebo uhlia, vkusne emailovaný, ľahko sa čistý.

Každý čalunník pracuje s našima Epeda ocelovými vložkami. Dobré zavedené železné obchody odporúčajú Vám značku „Coburg" a „Herkules".

Mannesmann-Coburg horné a hutné závody úč. spol. Trnava



Ins moderne Heim, im modernen Haus gehören Epeda-Stahl-Federeinlagen, für Ihre Kanadier und anderen Sitzgelegenheiten, **Epeda-Stahl-Federmatratzen** für Ihre Betten. Sie machen diese Möbel angenehm schmiegsam und erhalten sie dauernd elastisch.

Ins moderne Heim gehört aber auch ein guter Ofen, damit es gemütlich sei. Der **Dauerbrandofen „Coburg"** ist für jedes Heizmaterial geeignet, sehr sparsam im Verbrauch und bequem regulierbar. Sein Mantel kann in verschiedenen Farben emailliert geliefert werden.

Und endlich: **In Ihre moderne Küche gehört der „Herkules"-Herd.** Er kocht, brät und bäckt mit wenig Kohle oder Holz ausgezeichnet, ist geschmackvoll emailliert und leicht zu reinigen. Jeder bessere Tapezierer führt unsere Epeda-Stahl-Federeinlagen. Jede gut geleitete Eisenhandlung empfiehlt Ihnen die Marken „Coburg" und „Herkules".

Mannesmann-Coburg Berg- u. Hüttenwerke A. G. Trnava

Rezervované pre firmu

SYDEROLIT PÚCHOV

Rezervované pre firmu

LICHARDUS

zámočníctvo

Ružomberok

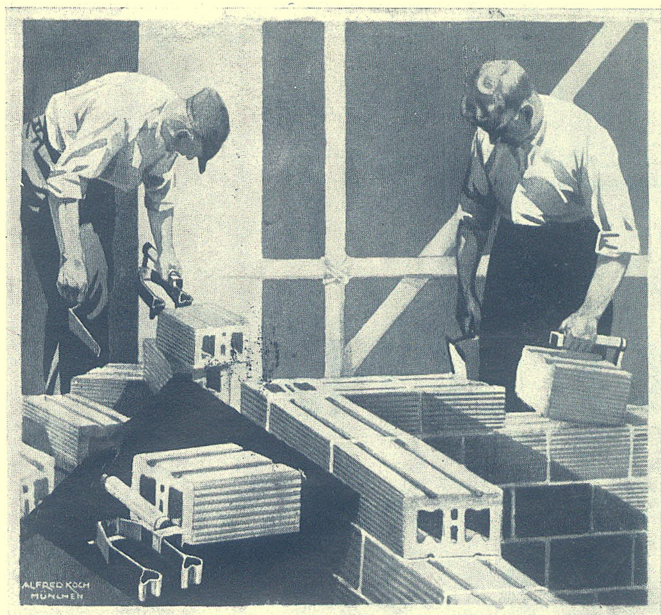
Rezervované pre firmu

LEGIOSTOLÁREŇ

strojné stolárstvo

BRATISLAVA

Račištorfská cesta



• ZDIVO ARISTOS

ZDIVO NOSNÉ A VÝPLŇOVÉ

Núdza o byty — veľké náklady stavebné a vysoký úrok z úveru núti projektanta k volbe spôsobu stavby čo najrýchlejšieho, ale tiež v každom smere najekonomičtejšieho. Obidvom požiadavkom vyhovujú nesporne stavby železobetonové, ačkoľvek nemienim zamlčovať ani ich nevýhody, bárs aj ich pri tejto príležitosti neuvádzam bližšie. Keď zkúma pomer výhod oproti vadám nielen projektant, ale aj stavebník, je skoro rozhodnutý. A tak došlo aj v Bratislave ku stavbe do dnes najväčšej skupiny obytných domov družstva „Unitas", nielen v celkove novom pojatiu pôdorysu, ale aj v spôsobe prevedenia stavby.

Na domoch „Unitas" na Valoch bolo prvý raz vo väčšej miere použité ako výplňového zdiva tehál „Aristos". Výplňové zdivo zo slabostenných, t. zv. blokových tehál už dávno nevyhovovalo po stránke tepelnej izolacie, ako aj proti premáčaniu stien. Slabostenné blokovky nie je možné spojiť maltou v kolmých sparách a ani myšlienka vkladať medzi spáry vložky z plste nemôže sa vyrovnať jednolitému zdivu z tehál spojovaných na maltu predlženú cementom. Bez uzavretia kolmých spár neni dokonalá izolácia, ale ani pevné konstruktívne zdivo. Zdivo „Aristos" je zároveň nosné zdivo, z ktorého je možné stavať aj celé viacposchodové objekty bez železobetonovej kostry (Obytný dom Zemskej Banky na Lamačskej ceste) — tým skorej sa osvedčuje tiež ako zdivo výplňové a je jediným zdivom, do ktorého je možné vkladať inštalácie a vrtať diery pre skoby a háky.

Ministerstvo verejných prác v Prahe a stavebné oddelenie Zemského úradu v Bratislave aj Mestský notársky úrad priznáva 25 cm silnému zdivu „Aristos" izolačnú schopnosť ako u 37 cm silného zdiva z plných tehál. Podotýkam, že zdivo „Aristos" bolo prezkúmané úradne, ako na únosnosť, tak na prieteplivosť, a svedectvami o týchto vlastnostiach sa ostatné iné ponúkané výrobky posiaľ nemôžu preukázať.

Družstvo „Unitas" a jeho projektanti nespokojili sa tentokráť všeobecne vyhovujúcim výplňovým zdivom „Aristos" 25 cm silným, sosílili toto o ďalšiu štvrtku, totižto na 33 cm, aby svoje obyvateľstvo uchránili mnohonásobným zaistením proti premáčaniu na stranách západných a proti ztratám tepelným vôbec. Zatial má teda družstvo „Unitas" najdokonalejšie výplňové zdivo vo svojej železobetonovej stavbe v Bratislave.

Arch. D. Jurkovič



„Termoforové komíny" domové komíny budoucnosti

V nakladatelství Frant. Dietricha, Leipzig, vyšla před nedávnem brožura Dr. techn. Heinricha Hillera techn. vysoké školy ve Vídni o „Termoforových domových a továrních komínech."

Zmíněná brožura pojednává především o hodnocenném isolovaném domovém komínu, který dovoluje současně odváděti kouřové plyny většího počtu topenišť z pater nad sebou ležících. Vnitřní průměr tohoto komínu rozšiřuje se postupně odpovídaje vzrůstajícímu obsahu kouřových plynů. Isolace znemožňuje unikání teploty, takže kouřové plyny zůstávají stále horkými a tím docílí se velký vztlak těchto. Důsledkem toho má komín i v tom případě výborný tah, vytápí-li se pouze jedno topeniště anebo jednotlivá kamna a i když ostatními kamnami vniká otevřenými popelovými dvířkami studený vzduch do komínu.

Dokonalou isolací byl ku příkladu docílen v komínu tah 5—9.5 mm za krajně nepříznivých poměrů a sice v létě 30° C ve stínu o 11 hodinách dopoledne.

Čím více kamen se vytápí, tím menší je na jedno topeniště připadající ztráta tepelná a ztráta paliva komínem. Tímto způsobem docílí se větších úspor paliva a zvláště i tím, že může býti upotřebeno méněcenného paliva, které velkým tahem úplně shoří.

Po stavební stránce umožňuje termoforový sběrací komín přeměnění hlavní střední stěny na jednotlivé pilíře, kterými probíhá komín a které mohou býti plně zatížené. Tím docílí se značné úspory zdiva a tudíž i stavebního nákladu při současném získání obytné plochy.

Termoforový komín hodí se též výborně pro ústřední topení.

Termoforové komíny provedly se dosud v Rakousku asi v počtu 10.000 bm, v Československé Republice asi 5.000 bm též i při veřejných stavbách.

Tak na příklad projektovali páni architekti Weinwurm a Vécsej při stavbě „UNITAS" v Bratislavě termoforové komíny. Původní projekt vyžadoval *754 obyčejných komínů* avšak změněn na termoforové komíny provedlo se těchto pouze 95.

Na základě zevrubných výzkumů technické vysoké školy Vídeňské, městského stavebního úřadu odd. 24 ve Vídni, městského notárského a stavebního úřadu v Bratislavě, schválil vídeňský městský stavební úřad výnosem čís. 56/1834/1930, jakož i městský notářský úřad v Bratislavě, v Košicích a Žilině výměrem číslo 45968/stav. I. 1930 termoforové komíny jako přípustný způsob stavby komínů.

Nížeji uvedené sestavení znázorňuje při novostavbě „Unitas" docílené úspory použitím „Termoforových komínů" a sice:

U komínového zdiva	o 750.— m³.
u základového zdiva a výkopu	o 150.— m³.
u plechového olemování komínu	o 340.— m².
u komínových krycích desek	o 83.— m²,
u „ čistících dvířek	o 659 kusů.

Další položky, jako vodorovná isolace, omítka atd. úspory ještě zvyšují.

Vyzískání obytné plochy, které má hlavně u malých bytů velký význam, obnáší u celého projektu 415.— m².

Uvedený patentovaný způsob stavby „Termoforových komínů" zastupuje pro českoslov. republiku:

„Schulzova stavební akc. společnost, Bratislava, Ondrejská ul. č. 5."

Tento nový způsob stavby vyhovuje v plném směru požadavkům národně-hospodářským a vyznačuje se hlavně v úspoře stavebního nákladu a snížení spotřeby paliva.

Všetký podlahy z hustého červeného smreku pre stavbu „U n i t a s" kládla firma

N. Zelinka Synovia

píla a továrňa na kade

Žilina

Telefon 121

Založená 1846

Firma prevádza tiež výrobu kadi, luhové veže a drevenné rúry pre všetky priemyselné a hospodárske podniky

---

Sämtliche Fussböden aus Hochgebirgslärche für den Bau „U n i t a s" hat verlegt

N. Zelinka's Söhne

Sägewerk und Holzbottichfabrik

Žilina

Telephon 121

Gegründet 1846

Die Firma befasst sich auch mit der Erzeugung von Bottichen, Laugentürmen und Holzrohren für alle industriellen und landwirtschaftlichen Betriebe

DOMOVÝ KOMÍN

TERMOFOR

THERMOPHOR

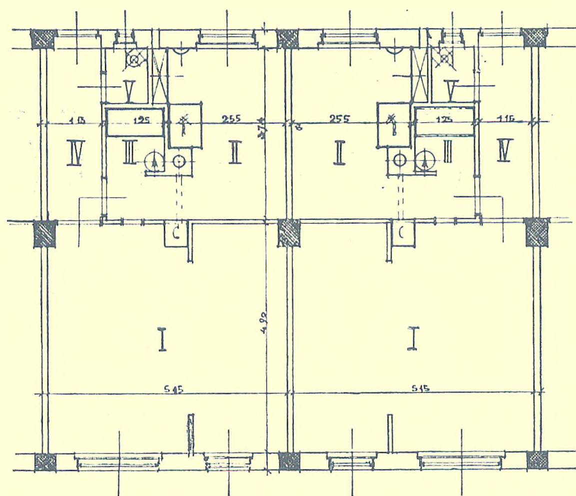
HAUS-SCHORNSTEIN

Veľká vymoženosť pri novostavbách

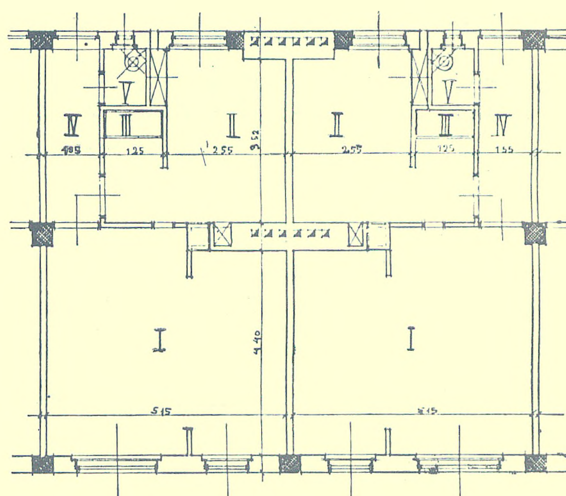
Eine epochale Neuerung bei Neubauten

je sbierací komín do ktorého ústia všetky nad sebou ležiace kúreništia jednotlivých poschodí

es ist ein Sammelschornstein, in welchen alle übereinanderliegenden Feuerungen der einzelnen Stockwerke einmünden



Systém termofor - System Thermophor



Starý systém komínovy - Altes Rauchfangsystem

Vysvetlenie, porady, - Auskünfte, Beratung,

Schulzova stavebná úč. spoločnosť

Schulz'sche Bau A. G.

Bratislava, Ondrejska ulica číslo 5 - Andreasgasse No. 5 - Telefon 19-56



KNIHOVNA UNIVERZITY KOMENSKÉHO BRATISLAVA